

Le Journal du Village des Notaires

www.village-notaires.com



4

NOTAIRES ET LEGALTECHS : COMMENT COEXISTER DANS UN ENVIRONNEMENT CONCURRENTIEL ?



INTERVIEW DE PATRICK MC NAMARA

Fondateur de Quai des Notaires.com

3



« NOTAIRES DU GRAND PARIS » : LE NOTARIAT ACTEUR DE CE NOUVEAU TERRITOIRE

8



LA MÉDIATION NOTARIALE REVIENT AU PREMIER PLAN

12



LE MARCHÉ DU TRAVAIL NOTARIAL : ENJEUX ET PERSPECTIVES

14



HANDICAP : POUR UNE ÉGALITÉ ENFIN OUVERTE AUX DIFFÉRENCES

18



LES ASSOCIATIONS FONT FACE À UNE CHUTE SANS PRÉCÉDENT DES DONS

22



L'engagement d'un **conseil expert**

aux côtés des **notaires**
et de leurs collaborateurs

www.fondationdesmonasteres.org

Espace Notaires

Legs, donations, assurances-vie

Depuis près de 50 ans, au sein d'une œuvre atypique,
religieux et laïcs sont au service des communautés
monastiques chrétiennes.

Service Legs et donations

14 rue Brunel 75017 Paris
legsetdonations@fondationdesmonasteres.org

01 45 31 02 02

Reconnue d'utilité publique par décret du 21 août 1974.
Fondation exclusivement financée par la générosité de donateurs privés ou
d'entreprises. Ses comptes sont certifiés par le cabinet Mazars.

INTERVIEW DE PATRICK MC NAMARA

FONDATEUR DE QUAI DES NOTAIRES.COM



En tant que notaire, qu'est-ce qui vous a motivé à créer une solution digitale comme Quai des notaires.com ?

C'est d'abord la constatation d'une problématique que je rencontrais au quotidien au sein de mon étude. Les secrétaires et les clerks passaient beaucoup de temps sur la constitution des dossiers, les formalités administratives, à interroger les bases de données pour les documents de demande préalable. Ces tâches sans valeur ajoutée prenaient parfois plus de temps que d'autres, plus centrales. Et malgré ce temps passé, nos clients exprimaient une demande toujours insatisfaite d'avoir davantage d'informations, de transparence et de réactivité.

L'autre motivation a été les évolutions importantes auxquelles nous assistons, notamment suite à la loi Macron : les modes de consommation, les outils à la disposition du notaire, la loi sur les structures d'exercice, l'évolution des conditions d'exercice et des conditions tarifaires, ... Dans un environnement où la présence sur internet détermine notre accessibilité, j'ai compris qu'il était nécessaire de créer un outil qui permet au notaire d'être plus visible, plus transparent, plus performant, et qui rende service au notaire et aux collaborateurs.

Comment avez-vous concilié l'activité de votre étude avec l'élaboration d'une telle plateforme ?

Il est effectivement difficile de concilier les deux. D'abord, parce que le décret du 19 décembre 1945 interdit au notaire de s'immiscer dans les affaires. Le projet Quai des Notaires est né dans une transparence totale, et a fait l'objet d'une concertation avec le Conseil supérieur du Notariat. La première création s'est faite sous forme de SPFPL.

Afin que cette solution soit accessible à tout type de notaire, quelle que soit sa structure d'exercice, il a été nécessaire de réfléchir à une autre forme juridique, en lien avec la Chancellerie. Nous avons finalement transformé la SPFPL en SAS, et je me suis retiré. La société a aujourd'hui un président, un directeur opérationnel (Mathieu Cévaër), une directrice du digital et de la communication (Clémence Alexandre), et le capital a été ouvert à 24 nouveaux associés.

La seconde difficulté est de créer un outil qui corresponde aux besoins du métier et à ceux de nos clients. De part ma profession, et de mes 20 années d'expérience dans l'immobilier, j'étais bien placé pour apporter des réponses adaptées à ces besoins. L'objectif est de porter la transformation numérique du notaire pour que demain, quelles que soient les réglementations qui surviendront, il demeure le professionnel de référence et qu'il conserve sa position.

Vous avez récemment bouclé une levée de fonds de plus de 600 000 euros : quels sont les profils de vos investisseurs ?

J'ai été le premier surpris car je ne m'attendais pas du tout à un tel engouement. Nos investisseurs ont des profils très différents : spécialistes des nouvelles technologies et de développement web, start-up, spécialistes du digital et de la communication, mais aussi des notaires expérimentés, impliqués dans des instances ou qui ont occupé des places à plusieurs échelons, ruraux comme urbains, avec des activités et des logiques différentes. Deux de nos investisseurs sont également experts dans le contrôle de gestion. Cela nous permet de bénéficier d'un bureau qualifié dans chaque domaine.

Quels sont les prochains défis de Quai des Notaires.com ?

Nous allons d'abord renforcer et structurer l'équipe de direction, puis élargir notre offre, en améliorant le service de vente immobilière arrivé le 14 septembre, et en livrant prochainement le service Successions. Début 2019, nous allons également proposer un module droit des affaires, fonds de commerce, cession de parts sociales. Il est important que le notaire montre tout son savoir-faire en la matière. C'est un territoire qui a été perdu, néanmoins, il demeure à mon sens un professionnel de référence en cette matière, et c'est trop peu connu. Des modules d'intelligence artificielle vont être intégrés pour améliorer les performances de notre outil et obtenir un meilleur service rendu au notaire et à ses clients.

Propos recueillis par Clarisse Andry



Notaires et legaltechs : comment coexister dans un environnement concurrentiel ?

Les legaltechs menacent-elles les notaires ? C'est à cette question qu'ont tenté de répondre les intervenants d'une conférence organisée, le 28 novembre 2018, à la Cité des sciences de Paris, lors de la troisième édition du Village de la LegalTech.

Notaires et legaltechs : concurrents ou associés ?

« Dans quelques années, pour être un bon juriste, il faudra être bon informaticien ». La phrase, attribuée à l'avocat Yves Bismuth, est de nature à ébranler bien des certitudes de certains professionnels du droit. Elle a été citée par Cyril Ihssan El Younani, directeur de l'École 101, à l'ouverture de la conférence « Les notaires et la legaltech », tenue lors de la 3^{ème} édition du Village de la LegalTech.

Prononcée il y a quelques années, la citation est-elle prophétique dans un monde de plus en plus numérisé ? Pour le milieu notarial, l'arrivée des legaltechs, concept qui décrit tout type de sociétés qui s'appuient sur la technologie pour proposer des services juridiques aux clients et aux professionnels, est en passe de bouleverser l'écosystème de toute la profession.

Ces startups sont en effet de plus en plus nombreuses à exister, prospérer et offrir des services, notamment dans le secteur immobilier. Au point de faire de l'ombre au notaire, avant d'acter, sur le long terme, sa mise à l'écart ?

Certainement pas, d'après Vincent Clocher, responsable Relations Développement chez Fiducial Informatique. « Les legaltechs ne feront jamais le travail des notaires. Au contraire, il peut y avoir une forme de complémentarité entre les deux acteurs, pour s'adapter au mieux au comportement du client ».

L'authentification des actes : la chasse bien gardée des notaires

En effet, le statut d'officier public des notaires leur confère d'une manière exclusive la prérogative d'authentifier et de doter de l'autorité publique les actes et contrats que les parties leur soumettent. En outre, une usurpation de fonction de la part d'une legaltech non tenue par un notaire est passible de sanction pénale et pécuniaire selon la législation en vigueur.

Nicolas Tissot, directeur du numérique et des systèmes d'information du Conseil supérieur notarial (CSN) martèle qu'il « est hors de question que les legaltechs remplacent les notaires ! ». Toutefois, il estime que « ces nouveaux acteurs ont tout à fait leur place sur le marché, à condition de ne pas empiéter sur le domaine stratégique et exclusif des professionnels du droit ».

Dans ce sens, Nicolas Tissot indique qu'un partenariat gagnant-gagnant peut être conclu entre ces deux acteurs. Les legaltechs apportant un brin de technologie et de créativité au secteur notarial, mais s'engageant en contrepartie à respecter la déontologie du corps notarial ainsi que les missions qui lui sont réservées. Le but de cet échange réside dans la création d'un écosystème vertueux et bénéfique à tous les acteurs.

Pour règlementer l'entrée des legaltechs sur ce marché, le CSN envisage l'adoption d'une charte déontologique contraignante pour tous les acteurs, qui délimite les domaines de compétences de chacun.

Aussi, le CSN propose selon Nicolas Tissot de « labéliser ces legaltechs » par une structure dans le but de la doter d'un gage de respect des normes, indispensable à l'exercice de toute activité dans le domaine notarial. Ces mesures devraient être mises en place en 2019.

Reste la question épineuse de l'autorité chargée de sanctionner, le CSN assurant que cette tâche ne lui revient pas. Cette tâche incombera-t-elle aux tribunaux de droit commun ou verra-t-on la création d'une commission paritaire entre les notaires et les legaltechs ? Le CSN ne s'est pas encore prononcé.

Activités hors monopoles : le nerf de la guerre entre les deux acteurs

Si le notaire est immunisé de toute concurrence sur son domaine exclusif, il est toutefois soumis à la loi du marché dans un certain nombre d'activités, dites activités hors monopoles. Il s'agit principalement de missions de conseil et de médiation, et de tout service juridique dans les domaines du droit de l'immobilier, droit des sociétés et du droit de la famille. Ces compétences lui ont été attribuées par l'article L.444-1 alinéa 3 du Code de commerce qui permet au notaire de faire du conseil et d'être rémunéré par convention d'honoraire signée avec le client.

Sur ces champs, le notaire est en concurrence avec d'autres professions réglementées comme les avocats et les experts-comptables... mais également les

legaltechs, qui investissent le créneau des services juridiques et proposent des prix très attractifs.

Cette nouvelle concurrence fait craindre à Nicolas Tissot « *un risque d'ubérisation de la profession* », d'autant plus que ces services sont facturés en honoraire libre, ce qui laisse présager une concurrence féroce des legaltechs. En effet, celles-ci sont à même de faire baisser les prix de par la numérisation automatique d'un certain nombre de tâches.

Face à cette donnée, les notaires estiment « *nécessaire* » de suivre les avancées technologiques. Vincent Clocher indique en effet que « *la société évolue et qu'il faut s'adapter aux modes de consommation des clients* ». De ce fait, de plus en plus de notaires créent leurs propres legaltechs, comme l'affirme Damien Gréau, responsable département R et D chez ADSN ; « *Les notaires sont davantage demandeurs et créent eux-mêmes ces nouveaux*

CABINET DE LA HANSE S.A.S.

depuis 1970



Traductions juridiques, financières, et techniques, y compris par traducteur **juré**

Collaborateurs liés par contrat de **confidentialité**

Toutes combinaisons de langues

Pour nous contacter (devis gratuit) :
lahanse@lahanse.com

Tél. : 01 45 63 81 18 - Fax : 01 42 25 45 26
35 rue de la Bienfaisance - 75008 Paris

services numériques ». Le groupe ADSN, qui conçoit et développe des outils et services spécifiques à la profession notariale, a pour ambition d'accompagner cette transformation dans les domaines concurrentiels.

De ce fait, une mutation de certaines tâches du notaire est-elle envisageable sur le court et moyen terme ? C'est ce que suggère Nicolas Tissot : « *Le notaire doit se recentrer sur le client et le conseil, et laisser les machines effectuer les tâches plus simples* ». Cette nouvelle tâche implique que le professionnel du droit vérifie que « *la machine a bien fait le travail* », ce qui le conduit à devenir « *expert dans l'utilisation de ces nouveaux outils* », poursuit-il.

Il reste que les notaires accusent, sur ce terrain précis, un retard important par rapport aux legaltechs. Celles-ci disposent en effet de l'avantage non négligeable de compter dans leurs rangs des ingénieurs et des informaticiens, très à l'aise sur ce domaine bien précis.

Pour se familiariser avec le monde de l'informatique, les notaires n'ont d'autre choix que de se former aux nouvelles technologies. Bonne nouvelle, des structures, à l'instar de l'École 101, proposent des formations sans prérequis et ouvertes à tous, ce qui pourrait potentiellement intéresser les notaires.

Les solutions pour se former en legaltech

« *Le numérique doit être une opportunité et non une crainte, cet outil doit nous permettre d'avancer* », affirme Cyril Ihssan El

Younani. Sa présence en tant qu'ingénieur, directeur de l'école 101, de formation en informatique, est révélatrice de l'étendue des transformations de l'écosystème notarial.

Celui-ci s'ouvre désormais sur des nouveaux acteurs non traditionnels du monde juridique, à savoir des informaticiens, des codeurs, des « geeks ».

Le principe de l'école gratuite qu'il dirige, la 101, est simple : former des personnes créatives et douées en informatique. La formation est ouverte aux jeunes de 18 à 30 ans, sans diplômes prérequis. Le but du programme est de faire assimiler à ces jeunes les enjeux de cet outil, pour qu'ils le maîtrisent à leur guise au lieu de le subir.

Aussi, l'École propose des cures de jouvence aux personnes âgées de plus de 50 ans, pour leur permettre de se familiariser avec les nouveaux outils numériques.

Pour lui, cette évolution est nécessaire, voire vitale pour la pérennité de toute entreprise, y compris les offices notariaux, car « *il faut créer des solutions informatiques qui correspondent aux nouveaux usages et répondent à la demande. Les métiers du droit vont accepter que les tâches les plus simples soient effectuées par la technologie, ce qui leur permettra de s'occuper des aspects qui comportent une plus-value humaine* ». Vincent Clocher abonde dans ce sens, en affirmant que le notaire « *doit être agile, se remettre en question et accepte l'interopérabilité et les échanges* ». Cyril Ihssan El Younani rebondit : « *Le droit a besoin de tout le monde ! Nous*

Quand les instances se saisissent aussi de l'innovation

Les instances représentatives de la profession s'intéressent également de très près à la question de l'innovation et des legaltech. Citons en exemple la 2^{ème} édition du Forum Techno et Notariat organisé par la Chambre des Notaires de Paris le 8 novembre dernier, qui avait pour but de « *créer un lieu d'échanges entre les notaires et tous les acteurs susceptibles d'accompagner le numérique* » a rappelé son président Bertrand Savouré. De nombreux projets sont actuellement en cours, comme la formation au sein des offices au fichier immobilier, l'expérimentation d'une blockchain privée entre notaires ou de la dématérialisation du service de publicité foncière. La Chambre a également créé un fonds d'innovation de 4 millions d'euros, qui permettra de financer des projets répondant à un vrai besoin des notaires parisiens, « *qu'il soit technique ou déontologique* ».

sommes entrés désormais dans l'ère de l'intelligence collective et non individuelle, car nous ne pouvons plus rien créer en étant tout seul ». D'où l'intérêt pour les notaires de se former en technologie pour accorder leurs violons avec les ingénieurs et les informaticiens.

Toutefois, les intervenants de la conférence estiment que cette numérisation de la profession ne doit en aucun cas occulter la dimension humaine du droit, bien au contraire. Ainsi, pour Cyril Ihssan El Younani, c'est « *principalement l'humain qui doit être mis au centre de la technologie* ».

Si le tournant digital pris par le droit est de nature à inquiéter les juristes, le directeur de l'École 101 tient à les rassurer. « *Je pense que le droit a de l'avenir car il faudra toujours réguler et éditer un cadre juridique à toutes ces transformations. Je n'ai aucune crainte quant à votre futur* ».

Un Village de la LegalTech aux multiples facettes

71 exposants, 150 legaltechs présentes, 150 conférenciers, 3 000 visiteurs... Cette nouvelle édition du Village de la LegalTech, a connu un franc succès. Plus que le nombre de ces participants, c'est leur profil qui a apporté une vraie plus-value à l'événement, et illustré parfaitement la multiplicité des acteurs qui composent ce nouvel écosystème.

Aux côtés des notaires, étaient ainsi présents des juristes d'entreprise et des avocats, mais aussi :

- des étudiants, autant parmi les visiteurs qu'en tant qu'exposants à l'espace formation,
- des huissiers de justice, qui conçoivent des solutions notamment en s'appuyant sur la blockchain,
- des consultants, des financiers, des développeurs, et d'autres acteurs initialement en dehors de l'écosystème de la legaltech.

Cette diversité est rare dans le monde du droit et constitue l'objet du Village de la LegalTech : décroiser et ouvrir des portes, afin, in fine, d'élargir les perspectives !

L'échange était au cœur de ce salon, à l'image de cet écosystème qui met en avant la collaboration. Il a permis de nouer des contacts avec les différents acteurs du milieu de la legaltech, de découvrir les solutions qui ont été créées et qui ont évolué... L'autre objectif est de sortir des formats propriétaires, pour proposer des solutions souples et personnalisées.

Par ailleurs, l'événement a été l'occasion d'aller plus loin dans les réflexions sur un milieu naissant, mais déjà soumis à de nombreuses influences. Il est donc important de se poser les bonnes questions...

C'était notamment l'objectif de la conférence #Elleslegaltech : poser les bases d'un questionnement sur la place des femmes, et plus globalement de la diversité, dans ce nouvel univers. Le débat était aussi l'occasion de prendre conscience que la « tech » va révéler ce que nous sommes. Les algorithmes, par exemple, se nourrissent des informations que nous leur donnons, et vont donc être influencés. Il faudra donc le plus de diversité possible pour les éduquer.

Depuis trois ans maintenant, le Village de la LegalTech est devenu un événement incontournable pour les juristes intéressés par la technologie. Les notaires, dont le quotidien est désormais fortement imprégné par la numérisation, sont appelés à participer à ces réflexions pour maîtriser cette mutation, sous peine de la subir.

Nessim Ben Gharbia



NOTAIRES DU
GRAND
PARIS
AVANCER À VOS CÔTÉS

« Notaires du Grand Paris » : le notariat acteur de ce nouveau territoire

La création du Grand Paris a poussé les notaires de la région de l'Île-de-France à s'interroger sur le rôle qu'ils pourraient jouer dans sa construction, et surtout dans l'accompagnement des habitants de ce territoire. S'appuyant sur un sondage réalisé à leur demande par l'Ifop, ils ont pu cerner les attentes et les craintes des justiciables, et proposer une offre commune aux cinq chambres sous la signature « Notaires du Grand Paris ».

Une marque pour « une action locale forte »

Quelle place pour la profession de notaire dans l'arrivée du Grand Paris ? Alors que le notariat fait de la proximité et de son maillage territorial des emblèmes forts, cinq chambres de notaires, concernées par cette nouvelle intercommunalité, ont décidé de s'unir sous « une marque, une signature » : les « Notaires du Grand Paris ». Les Chambres de Paris, des Hauts-de-Seine, de Versailles, de l'Essonne et de la Seine et Marne souhaitent ainsi que les notaires aient leur place dans ce nouveau territoire, en adoptant une démarche commune. Celle-ci a ainsi deux objectifs majeurs, explique Bertrand Savouré, président de la Chambre des Notaires de Paris : « se rassembler autour d'une vision dynamique de leur mission, et être acteur de ce territoire qui se développe, en accompagnant au quotidien les clients ».

Cette marque permettrait de replacer le notaire au cœur d'une cité aux dimensions importantes et aux enjeux majeurs. Le Grand Paris, c'est en effet 10 millions

d'habitants, soit 20% de la population urbaine, un territoire avec une très forte densité urbaine, 6,2 millions d'emplois pour un million d'entreprises, et 32% du PIB national. C'est aussi « un territoire qui a sa vitalité » souligne Bertrand Savouré, et qui bénéficie d'une nouvelle attractivité, car « avec le Brexit, Paris est devenue la première région économique d'Europe », entraînant la réinstallation d'entreprises dans la capitale. Une dynamique qui touche aussi le notariat : le Grand Paris regroupe ainsi 2 500 notaires, pour environ 800 études, soit 20% de la population nationale de la profession.

Les chambres souhaitent donc coordonner leurs actions pour accompagner au mieux ce territoire et ses habitants. La démarche des Notaires du Grand Paris comporte ainsi trois engagements. D'abord, leur présence et leur implication afin d'apporter des solutions au développement du territoire. Ensuite, l'harmonisation des services et des pratiques professionnelles, pour que les clients trouvent les mêmes services quelle que soit l'étude, et une mutualisation de leurs efforts dans la transformation de la profession. Et enfin, la poursuite d'une

dynamique d'innovation afin d'adapter les offices aux problématiques de transparence, de confiance et de conseil plus performant pour le client.

Cette initiative est cependant fondée sur le volontariat : les notaires du territoire du Grand Paris ont en effet le choix d'adhérer à cette signature et de s'engager dans une démarche commune. « *Nous n'avons pas voulu aller dans une charte contraignante*, confirme Frank Lodier, président de la Chambre des Notaires des Hauts-de-Seine. *Nous voulons entraîner nos confrères dans un mouvement. Plus nous discutons avec eux, plus nous sentons qu'ils ont envie de rentrer dans cette collectivité. Mais le fait d'apposer cette signature vaut adhésion aux principes.* »

La première étape de l'harmonisation se fera d'ailleurs « *au niveau des instances* », qui ont chacune « *des singularités* », notamment par rapport à la déontologie, ou encore à l'accueil des nouveaux notaires. Il s'agira aussi de prendre en compte les spécificités des territoires et de la clientèle qui peuvent être variés au sein d'un même département – comme c'est le cas pour l'Essonne et la Seine et Marne. Mais pour Arnaud Galiber d'Auque, « *que l'on soit notaire dans la Creuse ou à Paris, l'ADN reste le même.* »

Cerner les préoccupations des justiciables pour mieux répondre aux besoins

Les Notaires du Grand Paris souhaitent donc s'organiser pour mieux répondre aux besoins, qu'il s'agisse de ceux du territoire et des collectivités que des clients. Et c'est pour mieux cibler ces derniers qu'ils ont demandé à l'Ifop de réaliser un sondage auprès de plus de 1 500 personnes.

Concernant le notariat, la majorité des répondants sont déjà allés chez un notaire, dans la plupart des cas pour un projet en lien avec l'immobilier, et ont été globalement satisfaits par la prestation (86%). S'ils accordent une certaine importance à la proximité, les répondants estiment qu'elle n'est pas primordiale (61%), et attendent surtout des notaires des conseils qualitatifs et un véritable accompagnement, plutôt que des informations. Enfin, une majorité d'entre eux estime que les notaires ont un rôle

plutôt important à jouer au sein du Grand Paris (51%), voire très important (9%).

Ce rôle attendu peut être mis en lien avec les préoccupations et les attentes des habitants par rapport à cette nouvelle intercommunalité. Ces derniers ont une vision très positive de l'impact qu'aura le Grand Paris, et ce quel que soit l'échelon – départements de la petite couronne ou de la grande couronne, la ville de Paris, sa propre commune ou sa situation personnelle. L'optimisme est particulièrement présent chez les usagers des transports en commun, ou encore chez les répondants entre 18 et 49 ans, mais diminue chez les populations plus âgées ou retraitées.

Les répondants envisagent ainsi un impact positif sur les loisirs, sur leur travail ou l'entreprise. Leurs prévisions sont cependant plus nuancées pour la qualité de vie, le patrimoine ou les projets immobiliers.

La question de l'immobilier est en effet un point majeur, pour un territoire où 47% des

L.R.B.
Diagnostics • Expertise • Immobilière

AVEC LRB SPÉCIALISTE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER, LES NOTAIRES PEUVENT INTÉGRER LES CONCLUSIONS DIRECTEMENT DANS L'ACTE ÉLECTRONIQUE

DIAGNOSTIC IMMOBILIER :
Amiante - Plomb - DPE - Electricité - Gaz
Termites - ESRIS - Carrez - DTG -
Etat Parasitaire - Surface Habitable

N° Azur 0 811 652 382
Prix d'un appel local

info@lrb-expertise.com
Tél. 06 48 27 60 97 - Email : sarl.lrb@gmail.com
www.lrb-expertise.com

habitants sont propriétaires, contre 58% au niveau national. Quel sera l'impact de ce Grand Paris ? Les répondants craignent une inégalité plus accrue, et une augmentation de l'immobilier, rendant encore plus difficile l'accès à la propriété aux primo-accédants. Mais trois thématiques sont à la tête des préoccupations des personnes interrogées face au Grand Paris :

- le vieillissement et la dépendance (78%), compréhensible lorsque l'on constate qu'une personne sur deux vit seule à Paris,
- la réussite de leurs enfants – les répondants ayant l'impression qu'ils vivront moins bien (75%),
- et le pouvoir d'achat pour vivre dans le Grand Paris, et ce quelle que soit la catégorie sociale (72%).

Face à ces inquiétudes, les notaires ont certaines réponses à apporter pour rassurer leurs clients ou futurs clients. Réussite des enfants et pouvoir d'achat, par exemple, renvoient à la question du patrimoine et de sa transmission. Le notaire est le plus à même de « conseiller et d'accompagner leurs clients pour qu'ils aident leurs enfants sans pour autant les mettre en difficulté » souligne Bertrand Savouré.

La question de la dépendance est aussi une des préoccupations de la profession – et avait notamment fait l'objet d'une commission lors du 113^{ème} Congrès des Notaires. Des outils juridiques, comme le mandat de protection future, sont des solutions existantes mais encore trop peu utilisées.

Enfin, si « les notaires ne sont pas ceux qui vont demander le blocage des prix et des loyers », ils ont un rôle à jouer dans la réflexion sur la propriété, dont le modèle peut être considéré comme inadapté au marché comme aux usages des acheteurs. « La notion d'obsolescence des locaux d'entreprises a atteint l'immobilier des particuliers, explique Frank Lodier. Dans le cadre d'une succession par exemple, il y a peu de partage, et on opte pour la vente du bien. » Le modèle de propriété classique pourrait donc être devenu obsolète. « D'autres modes de propriété, comme le bail à long terme ou le démembrement de propriété, pourraient répondre à la demande, affirme Bertrand Savouré. La Mairie de Paris travaille étroitement avec les notaires pour inventer ces nouveaux schémas. »

Clarisse Andry

Les Notaires de l'Ouest créent également la marque « Notaires & breton »

Les Notaires de l'Ouest ont en effet été les premiers à annoncer la création d'une nouvelle marque des notaires bretons, lors de leur dernière assemblée générale à Rennes. Avec un emblème reprenant l'hermine du drapeau breton et la plume d'un stylo, associés au bleu de la mer, cette nouvelle image s'est fondée sur les valeurs du notariat comme sur les valeurs régionales. Un outil de communication qui vise à confirmer l'ancrage territorial de la profession et à toucher une clientèle jeune, importante dans la région. Une campagne d'affichage a été déployée entre le 21 novembre et le 5 décembre dans les départements bretons, en Loire-Atlantique et à Paris.

À partir du n°74 de Mars-Avril, vous découvrirez une nouvelle rubrique dédiée à
L'IMMOBILIER.

Sur le Magazine, vous y découvrirez des Articles, des Partenaires...
Sur le site Web www.village-notaires.com un espace Annonces Immobilières,
Articles, Partenaires...

Pour toutes informations et réservations contactez

Sandrine Morvand

01 70 71 53 88 ou par mail à smorvand@village-notaires.com

La prime défiscalisée, la loi enfin adoptée le 26 Décembre 2018 !

V.IES NOTARIALES
VOLENTIS - L'intelligence économique & sociale

Lors de son élocution du 10 décembre dernier, Emmanuel Macron a annoncé des mesures afin d'apaiser les tensions de ces dernières semaines nées du mouvement des gilets jaunes.

La loi des mesures d'urgence économiques promulguée le 26 Décembre énonce trois mesures phares :

1. Une prime défiscalisée ;
2. Les heures supplémentaires exonérées de charges sociales (hors CSG/CRDS, mutuelle et prévoyance) ;
3. La CSG CRDS diminuée pour les retraités ;

Nous tenions à préciser les modalités quant aux conditions portant sur la principale mesure de cette loi concernant la prime défiscalisée :

- Pour bénéficier de cette prime relative au pouvoir d'achat, les salariés doivent être liés par un contrat de travail au 31 Décembre 2018 ;
- Les salariés pouvant bénéficier de l'exonération sociale et fiscale liées à cette prime ne doivent pas dépasser un plafond correspondant à 3 fois le SMIC Annuel, soit 53 944€ brut, le texte ne précise qu'en terme de rémunération perçue (net à payer, net imposable...) ;
- On notera que le texte voté ne prévoit pas de règles de prorata du SMIC qui figuraient dans l'avant-projet ;
- L'exonération de la prime est limitée à un montant maximal de 1 000€ ;
- Dispositif anti-aubaine : la prime ne doit pas se substituer à des augmentations de rémunérations, des primes prévues par un accord salarial, le contrat de travail ou les usages en vigueur dans l'entreprise, ni se substituer à des éléments de rémunération¹ ;
- L'employeur peut décider d'attribuer la prime à l'ensemble des salariés ou à ceux dont la rémunération est inférieure à un plafond², le projet de loi n'apporte pas de précision sur ce plafond d'attribution ni quant à ses modalités d'application (base mensuelle, base annuelle, autre...)
- La prime peut être modulée en fonction de critères tels que la rémunération, le niveau de classification, la durée de travail pour les salariés à temps partiel ou la durée de présence effective pendant l'année 2018 ;
- Cette prime n'est pas une obligation ;

- Le versement doit s'opérer entre le 11 décembre 2018 et le 31 Mars 2019³ ;
- Faire la distinction entre ceux qui dépendent ou non d'un accord d'entreprise⁴ ;

A défaut d'accord d'entreprise, la décision de l'employeur est donc unilatérale. Cette dernière doit être prise au plus tard le 31 Janvier 2019. Dans ce cas, l'employeur devra informer les représentants du personnel de sa décision au plus tard le 31 mars 2019 : il s'agit d'une information et non d'une consultation. S'il n'y a pas de représentants du personnel, il nous semble logique que la régularisation du versement de cette prime devra être effectuée avant le 31 Janvier 2019.

Certains éditeurs n'ont pu paramétrer leurs outils de production de la paie, faute de temps. Pour faire bénéficier vos salariés de cette prime, les traitements sont les suivants :

- Si le versement a eu lieu avant le 31 décembre 2018 :
 - Versement d'un acompte aux salariés relatives à cette prime ;
 - Comptabiliser cette avance en compte 425000 ;
 - Provision de cette prime dans les comptes ;
 - En 2019, effectuer les opérations suivantes :
 - Extourner la provision ;
 - Régulariser la prime sur le bulletin de paie courant 1er trimestre 2019 (à notre avis en janvier 2019 pour une décision unilatérale⁵) ;
 - Passer les écritures habituelles en comptabilité ;
 - Si vous avez clôturé votre année 2018, vous pourrez verser cette prime sur janvier lors de l'établissement des paies de Janvier 2019 (les outils seront opérationnels pour faire la distinction).
- Les équipes du cabinet Volentis se tiennent à votre disposition si vous souhaitez un complément d'informations.

**Co-Auteurs Didier RACAPE et
Cyrielle MANDEGOUT, experts-comptables
du cabinet Volentis**

**d.racape@volentis.fr
c.mandegout@volentis.fr**

1 - Loi art 1-II,4°

2 - Loi art 1-I

3 - Loi art. 1-II, 3°

4 - Loi art 1-III

5 - Art R3243-1,8°, b du code du travail



La médiation notariale revient au premier plan

« Le notaire a la notion de responsabilité vis-à-vis de toutes les parties présentes dans son bureau, qu'ils soient ses clients ou non », souligne Jean-Claude Jacob, notaire à Amboise et élu chargé de la coordination de la médiation au Conseil supérieur du notariat (CSN). La médiation fait donc partie de l'ADN de la profession, mais elle est pourtant trop rarement associée à cette pratique par le grand public. Ce n'est que récemment que, bénéficiant du tournant pris par les politiques judiciaires en matière de désengorgement des tribunaux, le notariat a décidé de reprendre la place qui lui revient dans la pratique de la médiation. Le Journal du Village des Notaires a souhaité enquêter sur les perspectives des instances et des notaires sur le sujet.

« Contrairement aux pratiques de justice et d'arbitrage, explique Nicolas Fantauzzi, notaire à Calvi et élu au CSN, la médiation ne tranche pas les litiges mais cherche à arriver à un point d'équilibre où les parties s'accordent. Cette approche est au cœur de l'approche notariale ». Les notaires interrogés par le Journal pour notre enquête se retrouvent d'ailleurs tous sur ce point : « le notaire agit toujours dans un souci de consensus », « pour apaiser les conflits », « au nom du principe de l'impartialité ». « Le notaire est reconnu comme un tiers soucieux de trouver des solutions amiables, en prévenant les conflits par la rédaction d'actes équilibrés, mais aussi en encourageant la communication, et l'échange. »

Pourtant, la pratique de la médiation notariale ne prend que lentement son envol, surtout quand on la compare à la dynamique des avocats qui se montrent beaucoup plus organisés et mobilisés pour développer leur activité de médiation. « Non seulement le monde notarial est peu associé par le grand public à la médiation, et communique encore peu sur le sujet, souligne Bertrand Boisseau, fiscaliste en étude de notaire à Saint-Denis de la Réunion, mais les média-

teurs sont encore trop peu nombreux, et les instances locales prennent parfois du temps à créer des centres de médiation ».

État des lieux et perspectives

Avec aujourd'hui « 18 centres de médiation en activité, un 19^{ème} qui arrive sur Versailles et deux autres en gestation à Orléans et à Poitiers, indique Jean-Claude Jacob, le CSN œuvre à renforcer la couverture nationale ». De plus, le CSN prépare un état des lieux pour déterminer le fonctionnement et les besoins des structures existantes, car certaines régions, comme la Corse, les Dom-Tom, mais aussi certaines régions du centre de la France sont encore dépourvues de centres de médiation notariale. « Le CSN est donc en pleine consultation auprès des centres existants, les conseils régionaux et chambres départementales, ajoute Nicolas Fantauzzi, pour mieux savoir quelles directions il convient de prendre. »

Dans de nombreux domaines, la compétence des notaires doit être reconnue comme particulièrement légitime. Les notaires interrogés par le Journal ont ainsi pris en charge des dossiers de médiation dans

des thématiques telles que « les divorces », « les successions », « les familles recomposées », mais aussi un litige lié à « des travaux dans un bail commercial ».

Les priorités de la profession

Pour cela, la formation représente bien sûr un enjeu important. La pratique la plus répandue pour les centres de médiation notariale consiste à choisir un organisme de formation indépendant pour organiser un cursus d'une cinquantaine d'heures, qui est directement axé sur la pratique de la médiation, « alors que la plupart des formations plus classiques, précise Jean-Claude Jacob, reviennent sur des notions et des approches que les notaires maîtrisent parfaitement ».

Mais l'enjeu principal consiste à « semer la bonne parole ». D'une part, auprès des notaires eux-mêmes, pour qu'ils se portent volontaires dans les centres de médiation, « parce qu'il semble préférable, selon Nicolas Fantauzzi, que l'activité de médiation ait lieu dans des lieux neutres et non pas dans les études ». D'autre part, former tous les notaires et tous les membres des études à la connaissance de la médiation, de manière à ce qu'ils puissent la prescrire auprès de leurs clients : « La médiation doit devenir un réflexe et une habitude, insiste Jean-Claude Jacob. Dès qu'ils se trouvent face à des dossiers qu'ils n'arrivent pas eux-mêmes à résoudre, parce qu'ils sont trop proches du client par exemple, il faut que les notaires prescrivent la médiation en renvoyant vers des médiateurs – ces tiers de confiance qui se trouvent dans les centres de médiation notariaux et qui vont aider les parties, ou médiés, à résoudre eux-mêmes

leur litige, et à trouver un accord gagnant-gagnant ». Dans cette perspective, il est d'ailleurs prévu de mettre en place en 2019 une formation à la prescription de la médiation, pour tous les acteurs notariaux, aussi bien les notaires que pour leur personnel qui est en première ligne auprès de la clientèle. « Enfin, de manière plus classique, les instances vont chercher à communiquer sur la médiation notariale à l'intention du public général », et ce notamment à travers une charte qui viendra préciser les attentes à l'égard de la médiation notariale.

La phase suivante va consister à développer des outils techniques pour faciliter l'accès à la médiation. Tout d'abord, remettre en forme le site internet, puis permettre au public de remplir un questionnaire pour savoir si leur démarche relève de la médiation, ainsi que pouvoir prendre rendez-vous directement en ligne. La suite du programme est de développer et uniformiser des procédures numérisées pour l'échange d'informations et de documents, au lieu de communiquer par courrier et courriel. Enfin, mettre au point un système de médiation à distance par visioconférence, « parce que sur certains territoires, selon Jean-Claude Jacob, les gens ne veulent plus faire 100 kilomètres pour venir en présentiel, et les générations qui arrivent sont habituées à des modes de communication beaucoup plus rapides. Néanmoins, si jamais il apparaît important, au notaire ou aux parties, de repasser en mode présentiel, cela doit rester possible à tout moment, parce que la souplesse et la relation humaine doivent primer sur tout ».

Jordan Belgrave

La médiation à l'échelle européenne

Le notariat français participe au groupe de travail financé par l'Union Européenne sur la médiation transfrontalière, auquel participent France, Belgique, Hollande, Espagne, Italie, Pologne et Slovénie. L'objectif est que deux parties dans deux de ces pays puissent lancer une démarche de médiation à travers leur notaire respectif, qui agiront « en connaissant les cadres de loi, les règles et les habitudes de l'autre pays concerné, précise Nicolas Fantauzzi, l'objectif étant de faire fonctionner les méthodes amiables de règlement des différends au niveau international ». Le service sera d'autant plus utile que les règlements judiciaires sont encore plus longs et complexes quand ils impliquent plusieurs pays. Au plan technique, la médiation par visioconférence sera privilégiée, « pour éviter de faire se déplacer tout le monde d'un bout à l'autre de l'Europe ».



Le marché du travail notarial : enjeux et perspectives

Dans le notariat, la demande de candidats tend à être supérieure à l'offre, tout particulièrement dans les grandes villes, et de manière encore plus marquée depuis l'installation de tous ces diplômés qui ont bénéficié du tirage au sort. Comment les études peuvent-elles, malgré tout, trouver les profils qui leur conviennent ? Et quelles sont les options des candidats pour faire les meilleurs choix ?

La situation de l'emploi évolue vite dans le secteur du notariat. En 2017 encore, beaucoup de personnel cherchait à bouger. Un phénomène auquel la Loi Macron avait d'ailleurs fortement contribué, puisque, dans l'attente des résultats, un certain nombre de diplômés multipliait les contrats courts et les intérim pour patienter durant cette procédure qui s'allongait. Au terme des résultats, les élus du tirage au sort ont quitté leur poste, s'ils en avaient un.

Aujourd'hui, ce moment de fébrilité passé, il devient possible de mieux cerner la situation du recrutement en études de notaire. Du côté des nouvelles études, le paysage est contrasté, puisque beaucoup d'entre elles cherchent encore une clientèle suffisante, et ne songent pas du tout à recruter. Certaines tirent leur épingle du jeu et cherchent désormais à étoffer leur structure. Pour ces études encore fragiles, l'intérim représente une option à envisager, si elles doutent de la pérennité de leurs rentrées financières. Pour les études déjà en place, une évolution majeure du recrutement tient à la prise de conscience

de la nécessité de fidéliser les nouveaux entrants. Elles ont ainsi tendance à faire davantage appel aux cabinets de recrutement pour du conseil en ressources humaines, car « *les notaires*, souligne Louise d'Amécourt, consultante chez TeamRH, *n'ont pas toujours le temps nécessaire pour se consacrer au recrutement des collaborateurs, et les cabinets sont de plus en plus perçus comme une force pour recruter les meilleurs profils et pour être conseillé, une sorte de service RH externalisé* ». Les études y trouvent le moyen d'améliorer les profils des postes qu'elles ouvrent, de mieux cerner le niveau adéquat de rémunération, de mieux sélectionner les candidats en fonction de leurs qualités propres ainsi que de leur compatibilité avec le fonctionnement et l'atmosphère de l'étude.

Pour les cabinets spécialisés en recrutement et intérim, le notariat constitue quoi qu'il en soit un monde singulier. Sur un territoire donné, le bouche-à-oreille joue une grande part dans les embauches, et la plupart des candidats connaissent ou se font une idée assez précise des études

existantes. « *Il arrive souvent, explique Marie-Laurence Arnould, consultante chez TeamRH, qu'un candidat que je contacte connaisse la structure pour laquelle je travaille, et sache qu'elle ne lui conviendrait pas, en raison de la taille par exemple. Ce qui me permet de cibler ses attentes pour un contact futur* ». Le pool de candidats lui-même n'est pas aussi facile à envisager que dans d'autres secteurs. « *Il y a encore quelques temps, j'avais tendance à dire que le notariat fonctionnait comme un iceberg, où la partie invisible est bien plus grande que la partie immergée. Mais les choses évoluent rapidement, notamment grâce aux réseaux sociaux.* »

Des fonctions disparaissent...

Certaines fonctions ne sont presque plus demandées. Il en est ainsi du secrétariat, qui est un terme qu'on entend de moins en moins. « *Il fut pourtant un temps où, explique Jean Devillaire, responsable d'agence Axxis¹, le diplômé notaire travaillait en binôme avec sa secrétaire, et les études embauchaient plus facilement des secrétaires ou des assistantes venant de domaines d'activités en dehors du notariat. Maintenant, les profils recrutés sont plus pointus et le plus souvent issus du milieu juridique, et on constate que, de plus en plus souvent, les diplômés notaire gèrent eux-mêmes leurs dossiers de A à Z, sans secrétaire* ».

... quand d'autres apparaissent

De nouveaux besoins émergent qui correspondent aux évolutions des marchés

et des mentalités. « *Un profil qu'on nous demande de plus en plus est un candidat qualifié en immobilier complexe* », qui sait gérer les opérations immobilières impliquant du résidentiel et du commercial, ou des problématiques VEFA. La demande de candidats étant très supérieure à l'offre, les études ont donc tendance à faire appel à des cabinets de recrutement parce qu'ils ont du mal à trouver ces profils par leurs propres moyens.

Une autre demande qui s'est développée ces dernières années concerne le poste d'office manager, qui était jusque-là réservé à des grosses structures et qu'on voit arriver dans des études de taille moyenne. « *C'est un poste assez proche de celui du secrétaire général d'une entreprise, et qui recouvre plusieurs domaines, notamment en RH, questions sociales, formation. Il offre une certaine autonomie à celui qui l'exerce et traduit une nouvelle manière de gérer les études notariales.* »

Pourquoi choisir l'intérim ?

Le point de vue des employés

Du côté des employés, il est fréquent que des personnes fassent le choix de l'intérim à plus ou moins long terme. « *On y trouve, indique Françoise Berthelot, dirigeante de l'agence Notarim, ceux qui veulent faire un 4/5^e, ce qui est assez mal vu dans les études, ou faire un vrai 35 heures, pour des raisons familiales ou personnelles. L'intérim permet cela parce qu'on y maîtrise son volume horaire ; des gens qui sont en fin de carrière, et qui en ont assez d'être toujours au même endroit ; des retraités qui*

(1) - Anciennement Société Européenne de Sélection



TeamRH
Conseil en recrutement

Pour ne pas manquer votre cible,
confiez-nous vos recrutements !

TeamRH - 5, rue de Hanovre 75002 Paris Tel : 33(0)1 42 33 26 12
E-mail : team3@teamrh.com Site web : www.teamrh.com

mettent leurs compétences à profit, tout en bénéficiant de ce que le régime du notariat les autorise à retomber au régime général pour cotiser davantage ; des personnes qui quittent leur étude, parce qu'ils ne s'y trouvent pas suffisamment reconnus, et qui souhaitent essayer plusieurs études avant de s'installer de nouveau pour plus longtemps ; mais aussi des jeunes diplômés qui ressentent le besoin de tourner avant de choisir leur étude, comme une sorte de compagnonnage qui va leur permettre d'expérimenter différentes compétences et différents types de structures. Car on voit parfois les études comme similaires mais, il y a en fait une grande diversité, depuis la petite étude où on touche à tout jusqu'à la grosse étude où l'on est compartimenté et spécialisé. Je m'occupe par exemple d'une grosse étude avec plus de 200 salariés qui prend toujours des intérimaires : ils y font des choses qu'on ne fait nulle part ailleurs, et c'est un vrai acquis pour ceux

qui veulent découvrir toutes les facettes du notariat ».

Le point de vue des employeurs

Les raisons qui amènent une étude à recourir à l'intérim sont nombreuses. « Elles ont besoin d'un cadre pour être épaulées sur telle ou telle compétence, ou pour une surcharge de travail que les employés en place ne peuvent pas assumer ; des postes à pourvoir, pour lesquels les études passent par nous pour éviter le recrutement, parce qu'ils ne savent pas ni n'aiment trop recruter. Ils font donc fonctionner l'intérim comme un pré-recrutement, une manière de se tester avant d'envisager un contrat plus sérieux. Pour ces raisons-là, je veille à placer des intérimaires qui vont correspondre à l'esprit de l'étude et à la personnalité du ou des dirigeants, afin que tout le monde y trouve son compte ».

Jordan Belgrave

Répondre aux besoins par le télétravail

Pour répondre aux pénuries de travailleurs qualifiés dans certains territoires, le télétravail est une option possible. Encore faut-il l'organiser de manière à répondre aux contraintes propres à la profession notariale en matière de confidentialité et de télétransmission sécurisée. Le cabinet Notarim propose par exemple d'accueillir un pôle de travail à distance, « pour des télétravailleurs qui sont directement connectés sur des études dans les territoires – province et Dom-Tom essentiellement – qui ne parviennent pas à recruter ».

Toute l'équipe de LEGI TEAM
vous souhaite une excellente année 2019,
pleine d'énergie, de prospérité, et de réussite.

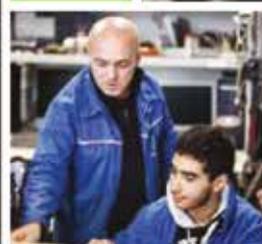
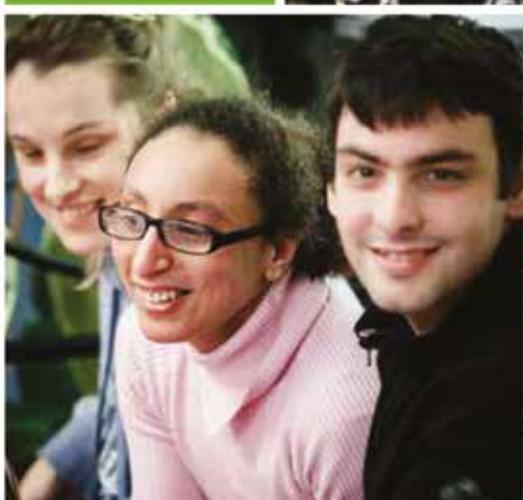
BONNE ANNÉE 2019

cap' devant!

accueille et accompagne le handicap
au cœur de la ville, au cœur de la vie.



Reconnue
d'utilité
publique
depuis 1961.



Association de personnes en situation de handicap,
de leurs parents et amis.

Tél : 01 43 49 22 33 - Fax : 01 43 49 42 23
Contact Dons et Legs : BOIDIN LIONNEL - l.boidin@capdevant.fr

www.capdevant.fr



Handicap : pour une égalité enfin ouverte aux différences

Menée il y a dix ans, une dernière enquête de l'Insee estime à près de 12 millions (M) le nombre de personnes qui sont en France en situation de handicap (moteur, sensoriel, psychique, mental) ou qui souffrent de pathologies invalidantes.⁽¹⁾ 85% ont été confrontées à une incapacité ou une limitation d'activité au cours de leur vie, 80% sont atteintes de déficiences invisibles et 2 à 3% ont une mobilité réduite.

Or, il est depuis difficile d'avoir une approche plus actuelle du handicap tant les données sont peu nombreuses, à l'exception des statistiques que détiennent çà et là les services administratifs concernés par la question. Un profond écart semble actuellement séparer l'attention bienveillante d'un pays pour sa population fragilisée et la connaissance imparfaite qu'il en a par les chiffres.

(1) - Enquête Handicap-Santé 2008-2009, volet ménages, Insee.

(2) - Observations préliminaires de la Rapporteuse spéciale sur les droits des personnes handicapées, Mme Catalina Devandas-Aguilar, au cours de sa visite en France, du 3 au 13 octobre 2017, Haut-Commissariat des Droits de l'Homme, Nations Unies.

(3) - Emploi et chômage des personnes handicapées, Direction de l'animation, de la recherche, des études et des statistiques (Dares), Synthèse. Stat' numéro 17, Mériam Bahroumi et Léa Chabanon, Novembre 2015.

La rapporteuse spéciale de l'ONU sur les droits des personnes handicapées s'en est même étonnée lors de sa visite en France au début d'octobre 2017. Dans les observations préalables à la publication de son prochain rapport en mars 2019, Catalina Devandas - Aguilar fait état d'un « *manque de données et de statistiques sociodémographiques ventilées par handicap* », en soulignant que « *le recensement national ne comporte aucune question sur le handicap* » et que « *la dernière enquête Handicap-Santé remonte à 2008* ». ⁽²⁾

Une étude réalisée en novembre 2015 sous l'égide du Ministère du Travail ⁽³⁾ indique néanmoins que « *5,7 M de personnes âgées de 15 à 64 ans* » sont atteintes de maladies ou d'affections chroniques « *qui les limitent depuis au moins six mois* ». La synthèse d'une centaine de pages précise encore que 2,7 M d'entre elles disposent d'une reconnaissance administrative. De son côté, l'ins-

titut européen Eurostat observe que 2,3 M (5,8%) supportent une incapacité physique qui les contraint gravement.

Au chapitre de l'activité professionnelle et de l'insertion, 2,5 M bénéficient de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés (ou reconnus comme tels) et 1 M exercent dans un cadre d'emploi ordinaire. S'ils sont deux fois plus nombreux qu'en 2005, leur taux de chômage de 19,1% reste cependant de deux fois supérieur à celui de la population générale active (9,3%).

Loi du but

Depuis février 2005, la loi impose pourtant aux établissements d'au moins 20 salariés d'intégrer 6% de travailleurs handicapés dans leurs effectifs, sous peine de pénalités. Mais aujourd'hui, les entreprises hésitent toujours à recruter et leurs réticences s'expliquent « *par une méconnaissance, une*

incompréhension ou une peur du handicap, » selon Éric Blanchet, le directeur général de l'Adapt⁽⁴⁾ qui déplore également « un frein assez important dans les PME ».⁽⁵⁾

Publié le 21 novembre dernier, le premier baromètre Ifop réalisé pour l'Agefiph⁽⁶⁾ confirme en effet que l'insertion et l'emploi des personnes handicapées demeurent « compliqués » et qu'ils sont « une évidence » pour seulement 10% des employeurs. L'enquête menée début octobre⁽⁷⁾ révèle toutefois que « l'enjeu est de plus en plus perçu comme important » dans 85% des entreprises de plus de 20 salariés qui se déclarent maintenant prêtes à embaucher davantage.

Chez les moins de 20 salariés en revanche, seuls un tiers des responsables interrogés estiment qu'il est « facile » d'employer une personne en situation de handicap. « *La bataille des petites et des très petites entreprises n'est pas encore gagnée, »* constate Didier Eyssartier, le directeur général de l'Agefiph. « *La société est en train de se transformer, poursuit-il, il y a une forte progression mais on n'est pas arrivé au but, ce n'est pas suffisant. »*

À la mi-novembre, un dernier bilan du ministère du Travail a chiffré à 3,8% le taux d'emploi direct des personnes en situation de handicap dans les entreprises privées de plus de 20 salariés, loin de la proportion légale de 6%. À 6,27%, le même taux apparaît en comparaison plus élevé dans le secteur public (240 691 agents). Fin 2017, 513 505 demandeurs d'emploi handicapés étaient inscrits à Pôle Emploi (+ 4,7% en un an) et ils représentaient alors près de 9% de l'ensemble des sans-travail.

À l'action

Sur le terrain, les associations se mobilisent sans cesse pour l'insertion dans une société qu'elles veulent d'abord plus inclusive. Reconnue d'utilité publique en 1934, l'Adapt⁽⁴⁾ mène ainsi ses propres actions depuis bientôt 90 ans. Elle est partout présente en France où elle a installé 117 établissements et services d'accompagnement, de formation, de scolarisation et de soins qui ont accueilli 16 500 personnes en 2017.

Depuis 1997, l'association (2 433 salariés, dont 10,62% en situation de handicap) est

à l'origine de la Semaine pour l'emploi des personnes handicapées, devenue Semaine européenne (Seeeph) en 2015. Chaque année en novembre, l'évènement important rassemble des structures associatives, des collectivités locales, des organismes d'emploi et des entreprises pour qu'évolue la perception du handicap dans le monde du travail.

L'Adapt (plus de 1 500 adhérents) a en outre créé en 2000 son propre Réseau des réussites qui mobilise 370 parrains bénévoles dans 36 comités afin d'optimiser les démarches des demandeurs d'emploi. Depuis septembre 2016, elle met en œuvre les nouvelles orientations de « Vivre ensemble, égaux et différents », un projet associatif qui, d'ici 2020, entend davantage affirmer leurs droits.

D'autres initiatives, souvent innovantes, visent elles aussi à stimuler l'accès à l'emploi. À la fin novembre, la Fondation Handicap Malakoff Médéric et la société de conseil Ethik Connection ont lancé autisme-emploi.fr, la première plateforme d'aide au coaching dédiée à l'accompagnement des personnes autistes. Elles seraient actuellement 600 000 en France, soit moins de 1% de la population.

Née en 2005, l'association Jaris Act'Pro propose de son côté des formations gratuites aux métiers du journalisme et de l'audiovisuel à des personnes en situation de handicap ou confrontées à une précarité sociale, morale, physique ou psychique. Depuis sa création, Jaris en a accompagné 184, dont 140 travaillent désormais dans des domaines auxquels il n'est pas toujours simple d'accéder.

En appui à l'action associative, le gouvernement a par ailleurs mis en juillet le « Cap vers l'entreprise inclusive 2018 – 2022 », un engagement national qui associe l'Unea, l'Apf France Handicap et l'Unapei⁽⁸⁾ pour « redimensionner le secteur des entreprises adaptées » et accroître leur rôle dans l'objectif de réduction du chômage.

D'ici 2022, la convention prévoit entre autre la création de 80 000 postes dédiés, l'évolution du modèle des entreprises adaptées et l'augmentation très nette de l'aide financière à hauteur de plus de 500 M€ annuels.⁽⁹⁾

En dépit d'avancées certaines en matière d'accès à l'emploi, la tâche reste

(4) - Association pour l'insertion sociale et professionnelle des personnes handicapées,

(5) - Handicap : le défi de l'emploi, C à dire, 14 novembre 2017, France 5.

(6) - Association de gestion du fonds pour l'insertion professionnelle des personnes handicapées

(7) - La perception de l'emploi des personnes en situation de handicap, Enquête auprès des entreprises, des salariés et du grand public, Agefiph et Ifop, Octobre 2018.

(8) - Union nationale des entreprises adaptées (unea.fr), unapei.org, apf-francehandicap.org

(9) - travail-emploi.gouv.fr L'entreprise adaptée emploie des salariés en situation de handicap (au moins 80% de l'effectif) dans des conditions qui leur sont conformes. Ils sont toutefois soumis aux règles de l'entreprise.

cependant immense avant que chacun ne « *puisse vivre avec et parmi les autres dans le respect de sa différence et de son libre arbitre* », selon l'Unapei qui défend depuis 60 ans les droits des personnes handicapées et de leurs familles. « *Bien des conquêtes restent à réaliser*, estime-t-elle sur son site, *pour construire une société solidaire et inclusive (...) où accéder à l'éducation, à la santé, au logement, au travail ne soit plus un privilège réservé aux uns et interdit aux autres.* »

À la mi-mai, un collectif d'associations a de ce fait déposé une réclamation collective devant le Conseil de l'Europe en vue d'une condamnation de l'État français pour un non-respect des droits fondamentaux protégés par la Charte sociale européenne. Le recours, jugé recevable à l'automne, dénonce un « *retard considérable depuis des années* » et la « *dégradation* » d'une « *situation sociale profondément impactée* ».

Afin de pallier un « *défait de propositions* », le collectif réclame le « *développement d'un plan d'urgence* » destiné à « *assurer un accès égal et effectif aux services sociaux, aux soins, au logement ainsi qu'à des aides à l'autonomie* »⁽¹⁰⁾.

Améliorer la vie

À la fin octobre, le Premier ministre a cependant annoncé un ensemble de dispositions à même de « *faciliter la vie* » des personnes handicapées à l'issue d'un deuxième comité interministériel réuni le 25 à Matignon. Parmi les mesures phare, figure le droit de vote inaliénable des majeurs sous tutelle qui pourront désormais se marier, se pacser et divorcer sans avoir recours à un juge.

D'après le ministère de la Justice, la France dénombrait en 2014 aux environs de 680 000 majeurs protégés, dont 313 000 sous curatelle et 365 000 sous tutelle, parmi lesquels 300 000, en situation de handicap mental ou psychique, étaient privés du droit de vote sur décision de Justice. La nouvelle décision, qui prévoit l'abrogation de l'article L5 du Code électoral, devrait entrer en vigueur au plus tard en 2020, lors des prochaines municipales.

Les engagements prennent également en compte les simplifications administratives et l'attribution de droits sans limitation de

durée (Aah, reconnaissance de travailleur handicapé, Carte mobilité inclusion) pour celles et ceux dont la situation n'est pas susceptible d'évoluer favorablement. D'un montant actuel de 860€ pour une personne sans ressource, l'Allocation aux adultes handicapés (Aah) pourrait être réévaluée à 900€ au 1^{er} novembre prochain.

Dans le domaine du logement, le chef du gouvernement promet en outre la publication du décret imposant un ascenseur dans les immeubles neufs et collectifs d'au moins trois étages. Cette décision, qui intervient après le tollé suscité par la loi Elan⁽¹¹⁾, s'accompagnera début 2019 du recensement des logements adaptés dans le parc social locatif.

Un amendement du 5 novembre à l'ordonnance relative à l'accessibilité des Erp, des transports publics, des habitations et de la voirie enterrée en revanche le Fonds national de l'accessibilité universelle (Fnau). Liées au non-respect du dispositif Ad'Ap⁽¹²⁾, les pénalités qu'il était censé collecter sont désormais transférées au budget général de l'État qui reprend à son compte les droits et les obligations du fonds.

Les associations, qui s'indignent du procédé, craignent à présent que le nouveau dispositif ne permette plus d'orienter le produit des sanctions financières vers des actions concrètes en faveur d'une réelle accessibilité. Si le chemin qui y mène paraît pavé de bonnes intentions, il semble pour l'heure bien chaotique. Et sans doute encore long avant d'y parvenir.

Alain Baudin

(10) - #urgencehandicap : des associations déposent une réclamation collective contre l'État français (APF France Handicap, Fnath, Clapeaha, Unafam, Unapei), 15 mai 2018.

(11) - Définitivement adopté le 16 octobre, le projet de loi Elan (Évolution du Logement, de l'aménagement et du numérique) abaisse à 20 % la part des logements accessibles dans le neuf. La part restante de 80% se devra d'être évolutive à l'issue de travaux simples.

(12) - Depuis 2015, l'agenda d'accessibilité programmée (Ad'Ap) permet à tout propriétaire ou gestionnaire d'établissement recevant du public (Erp) de réaliser des travaux dans un délai déterminé et selon les règles d'accessibilité, en contrepartie de la levée des risques de sanction.



Organisme habilité à recevoir Dons, Legs et Donations. Reconnu d'utilité publique.



ACTIONS

Créée il y a plus de 110 ans au cœur de Paris, la Fondation Adolphe de Rothschild prend en charge toutes les pathologies de la tête et du cou, depuis le dépistage jusqu'à la chirurgie des cas les plus complexes, pour les adultes et les enfants, urgents et programmés.

Apparaissant chaque année en tête du classement des meilleurs hôpitaux français, elle dispose d'équipes médicales et chirurgicales renommées et des technologies les plus récentes.

Notre hôpital joue un rôle important dans la prise en charge des urgences au niveau régional, qu'il s'agisse de l'ophtalmologie (la Fondation étant le seul centre francilien accueillant les enfants) ou des neurosciences (AVC, hématomes intracrâniens, hémorragies méningées...). Un dispositif de garde et d'astreinte totalement seniorisé permet d'assurer réactivité et qualité des interventions à toute heure, ainsi qu'un accès H24 au scanner et à l'IRM.

Pour les soins programmés, les patients peuvent accéder à des plateaux techniques et des prises en charges expertes dans des domaines très spécialisés. La Fondation est ainsi un centre de référence mondial en ophtalmologie, qui prend en charge toutes les pathologies (pathologie de la rétine, cataracte, glaucome, DMLA...). La Fondation comprend également un département Neurosciences, qui dispose d'une expertise neurologique en matière de sclérose en plaques, maladie de Parkinson et autres maladies neurodégénératives. Ce département assure également une activité neurochirurgicale et de NeuroRadiologie Interventionnelle de pointe chez l'enfant et l'adulte. Enfin, le service d'ORL gère quant à lui tous les types d'affection, pour les adultes comme pour les enfants (chirurgie des oreilles, chirurgie des sinus, cancérologie...).

La Fondation est acteur du dispositif de lutte contre les maladies rares puisqu'elle accueille 2 centres de références et sites constitutifs ainsi que 8 centres de compétences maladies rares dans ses domaines d'expertise médicale.

Acteur de la recherche médicale, le pôle de recherche clinique de la Fondation participe aux avancées scientifiques les plus récentes. Il produit plus de 200 publications par an dans plusieurs champs d'investigation clinique.

OBJECTIFS

Les maladies ne sont pas une fatalité, aidez-nous à proposer une médecine d'excellence pour tous !

Avec votre soutien, nous voulons :

- Renforcer le rôle du patient pendant sa prise en charge ;
- Garantir l'accès à des soins d'excellence pour tous, adultes et enfants ;
- Développer la recherche clinique pour préparer la médecine de demain.

29, rue Manin 75019 PARIS

Tél. : 01 48 03 67 15

Email : dons@for.paris - Site Internet : www.for.paris

Président : Benjamin de ROTHSCHILD

Responsable dons/legs : Julien GOTTSMANN, Directeur général



Les associations font face à une chute sans précédent des dons

Associations et fondations déclenchent l'alerte car les faits sont bel et bien là : en 2018 – une année catastrophique –, elles ont toutes été confrontées à un effondrement d'ampleur des dons collectés. Pour certaines, c'est même du jamais vu depuis dix ans et le coup rude n'épargne personne. Pessimistes à l'aube de la nouvelle année, des responsables et des bénévoles préoccupés font aujourd'hui part de leurs craintes dans les médias dont les unes relaient autant leurs alarmes que les chaos qui secouent le pays depuis quelques semaines sur un fond de mouvement social.

Parmi les organisations les plus touchées, la Ligue contre le cancer déplore « *la baisse sans précédent* » qui la frappe et elle chiffre son manque à gagner à près de 8 millions d'euros (M€), pointant en même temps une diminution de 18% comparée aux dons recueillis en 2017. La chute de ses revenus la pousse désormais vers des choix drastiques et de sérieuses remises en question quant à la poursuite de ses programmes de recherches à plus ou moins long terme. Pour l'heure, la priorité est coûte que coûte au maintien de l'aide aux malades.

Premier financeur privé du monde associatif, la Fondation de France ne cache pas non plus ses inquiétudes devant une baisse jusqu'alors inédite. « *On prend le risque de maintenir notre volume d'actions en 2019 mais si ça se confirme, ça aura un impact en 2020* », prévient Frédéric Théret, directeur du développement, dans un entretien à *L'Express*. Guère mieux lotie, ATD Quart-Monde (-12%) n'est pas plus optimiste et la tendance est sensiblement la même au

Secours Populaire, aux Restos du Cœur, chez les Petits Frères des Pauvres ou à la Fondation Abbé Pierre où l'on accuse des chutes de collectes qui peuvent varier de 4 à plus de 15% par rapport à 2017.

Au siège de l'AFM-Téléthon (-8%), on comptabilise avec dépit des promesses de dons affaiblies à 69,3 M€ en décembre 2018, contre les 75 M€ engrangés lors de la précédente édition. Pour Claire Schiller-Heuzé chargée du marketing et du développement des ressources, cette diminution significative a pour origine « *les événements de fin d'année et les réformes fiscales* » qui ont provoqué « *des circonstances tout à fait particulières* », selon les précisions qu'elle apporte au quotidien *Les Échos*.

Cumul de réformes

En amont, le syndicat national France Générosités (auquel adhèrent près d'une centaine d'associations et de fondations) avait déjà exprimé les mêmes craintes dès



« Nous ne cherchons pas à donner à nos enfants les « apparences de la normalité », mais nous voulons leur permettre de devenir pleinement eux-mêmes, avec leurs problèmes mais aussi leurs richesses propres »



Depuis 1963, la Fédération Française Sésame Autisme est aux côtés des familles et de personnes avec Autisme, de la toute petite enfance, dès 18 mois, jusqu'au grand âge.

Médaille d'or de l'Académie de médecine, Reconnue d'Utilité Publique, La Fédération poursuit son action, appuie la recherche, construit et défend les droits des personnes autistes.

Fédération Française Sésame Autisme

53, rue Clisson - 75013 Paris
01 44 24 50 00
contact@sesame-autisme.fr



www.sesameautisme.fr

la fin du 1^{er} semestre 2018, constatant alors « une baisse des dons » dépassant les 6% « dans un contexte fiscal inédit »⁽¹⁾. Il estimait alors que ce net fléchissement pourrait atteindre les 10 à 12% sur l'ensemble de l'année ; soient plusieurs centaines de millions d'euros. Si l'essoufflement s'est globalement confirmé dans les mois qui ont suivi, les organismes de défense de l'environnement et de protection animale semblent avoir pour leur part un peu mieux résisté.

Les sérieux ralentissements à la générosité trouvent une explication plausible dans un cumul de réformes fiscales mises en œuvre en 2018. Au 1^{er} janvier, la suppression de l'ISF au profit de l'Impôt sur la fortune immobilière (IFI) a lourdement influé sur les aides des contribuables les plus riches qui bénéficiaient jusqu'alors d'une défiscalisation à 75% de leurs dons, plafonnés à 20% de leurs revenus.

À même époque, la réforme impopulaire de la CSG générant une hausse de 1,7% a elle aussi donné un coup de rabot au pouvoir d'achat des retraités, réduisant de fait leur capacité habituelle à donner. Les perspectives encore floues d'un nouveau système de collecte de l'impôt n'ont pas davantage rassuré des contributeurs encore peu au fait d'éventuelles déductions fiscales après la mise en œuvre du prélèvement à la source.

Aux évolutions qui ont marqué le début et la fin de 2018, s'est en outre greffé en France un climat social tendu dont la générosité a ressenti l'impact à l'entrée de l'hiver, une période traditionnellement propice. Près de 40% des dons annuels sont en effet effectués au tout dernier trimestre, dont la moitié en décembre.

Divisions par 3

Avec près de 2,6 milliards d'euros (Md€) déductibles provenant de 5,22 millions de foyers fiscaux, 2017 reste cependant une année record en matière de dons. Dans son enquête publiée en novembre 2018, *Recherches & Solidarités*⁽²⁾ montre plus en détail que 52 300 dons ISF ont alors permis d'atteindre les 273 M€ (+ 7,5% par rapport en 2016), pour un montant moyen

de 5 220 € (+ 2,3%). Mais d'après le ministère de l'Économie et des Finances, l'IFI entré en vigueur en 2018 ne devrait rapporter en revanche qu'un peu plus de 1 milliard d'euros (Md€) de recettes à l'État, soient deux, voire trois fois moins que l'ISF en 2017.

Le nouvel impôt s'inscrit donc dans la ligne de mire des associations qui y voient l'une des causes principales de l'affaiblissement de leurs ressources. Si l'ISF ciblait auparavant les plus hauts revenus en tenant compte des placements financiers, des valeurs mobilières et de l'épargne, l'actuel IFI ne se concentre plus désormais que sur le seul patrimoine immobilier supérieur à 1,3 M€. À Bercy, on précise à ce propos que 120 000 ménages en ont établi la déclaration au cours du printemps 2018, contre 358 000 assujettis à l'ISF en 2017.

Et c'est justement là que le bât blesse ; d'autant que les chiffres officiels abondent dans le sens des représentants associatifs qui se sont rapidement attendus à un net recul des dons dès la réforme connue. Le difficile constat qu'ils dressent aujourd'hui est sans appel : après des années d'ISF plutôt favorables à la générosité, l'IFI divise par trois le nombre des redevables et il risque d'entraîner une démobilisation importante de probables donateurs.

Moins généreux

Réalisé après la transformation de l'ISF pour les Apprentis d'Auteuil, le baromètre Ipsos « *De l'ISF à l'IFI, quelles conséquences sur les dons ?* »⁽³⁾ livre de son côté les mêmes conclusions, peu rassurantes pour des associations déjà pessimistes. L'enquête d'opinion menée à la fin janvier auprès de 300 assujettis à l'ancien impôt montre d'abord que 82% ont soutenu les organisations caritatives en 2017 et que 72% ont donné plusieurs fois, à un organisme ou plus. Les contributions individuelles ont par ailleurs atteint 2 535 € en moyenne (contre 2 180 en 2016 et 2 297 en 2015).

Or, le rapport souligne que 55% des personnes interrogées considèrent le passage de l'ISF à l'IFI comme une « menace » pour le monde associatif et que 51% voient

(1) - France Générosités, Lettre d'Info, Édito du président Pierre Siquier, décembre 2018.

(2) - Recherches & Solidarités, La générosité des Français, 23^{ème} édition, novembre 2018, Cécile Bazin, Marie Duros et Jacques Malet.

(3) - Ipsos pour les Apprentis d'Auteuil, Baromètre du don ISF - IFI, Vague 5 - De l'ISF à l'IFI, quelles conséquences sur les dons ?, février 2018, Amandine Lama et Étienne Mercier.

l'IFI comme un « *frein à la générosité* », l'estimant « *fiscalement* » peu incitatif. Moins de la moitié, concernée par le futur dispositif, sait alors qu'elle pourra réduire son impôt par des dons, en vertu des modes de calcul de l'ISF que la loi de finance a transférés vers l'IFI.

La plupart des sondés non soumis à l'IFI n'envisagent donc pas de convertir en dons les économies qu'ils sont susceptibles de réaliser dans l'année. 41% affirment au contraire qu'ils vont consommer plus, 39% prévoient d'épargner davantage et 30% projettent d'investir dans les entreprises. Seuls 21% se déclarent prêts à faire un geste en faveur des associations.

Collecter autrement

Pour mieux s'en sortir et endiguer la chute des dons, les associations n'ont aujourd'hui pas d'autre alternative qu'envisager des moyens de collectes plus innovants auxquels beaucoup réfléchissent déjà de longue date. En décembre 2017, une trentaine d'organisations (dont Handicap International et Reporter sans frontières) se sont ainsi regroupées sur la plateforme de mécénat participatif commeon.com afin d'attirer et de fidéliser de futurs donateurs. « *De la protection de l'environnement à la solidarité internationale, l'éducation ou le patrimoine, chacun peut s'engager et devenir mécène d'un projet à partir de 10€,* » souligne Commeon sur sa page d'accueil.

Estimant de son côté que « *la prise en main des outils du numérique est devenue un challenge pour les associations* »,

HelloAsso s'est quant à lui donné pour mission de les accompagner lors de leur transition, tout en proposant sur son site différents outils rapides et gratuits de collectes, de la billetterie au crowdfunding. En 2017, helloasso.com a ainsi permis de réunir 29,3 M€ recueillis auprès d'un million de contributeurs.

Le don en ligne avec carte de crédit, qui ne représente encore qu'à peine 10% des actes de générosité, reste en outre une formule dont les avantages sont à même de séduire à la fois les contribuables aisés et les plus jeunes. Selon la toute dernière étude de Recherches & Solidarités, les moins de 30 et 40 ans figurent en effet parmi les plus enclins aux « *efforts de dons* ».

Il est enfin probable que les associations aient encore en tête bien d'autres idées à mettre en lumière. L'enjeu, en tout cas, en vaut la chandelle.

Alain Baudin



61 rue fg Poissonnière - 75009 PARIS
Tél : 01 43 95 66 36

Léguer au GIHP, c'est offrir aux personnes handicapées physiques les solutions d'une vie libre, autonome, épanouie.

Depuis plus de 50 ans, les hommes et les femmes du GIHP, tous handicapés moteurs ou visuels, mettent tout leur cœur et toute leur énergie au service d'une grande et belle mission : donner à leurs pairs les moyens de vivre la vie qu'ils ont choisie, en inventant des solutions innovantes d'accès aux études et à l'emploi, à un logement bien à soi, à une vraie vie sociale et même familiale...



www.gihpnational.org



Aviation Sans Frontières

ADRESSE POSTALE

Aviation Sans Frontières
Orly Fret 768
94 398 Orly Aéroport Cedex

ADRESSE GÉOGRAPHIQUE

Aviation Sans Frontières
Orly Aéroport - zone de Fret
Rue du Tri
94 390 Orly
Bâtiment 293 -1^{er} étage

Nom du contact dons et legs :

André Fournérat, ancien Président
d'Aviation Sans Frontières.

Tél. : 06 11 84 67 74

Mail : andre.fournerat@asf-fr.org

Acteur essentiel de la chaîne humanitaire, Aviation Sans Frontières mobilise depuis 40 ans, son expertise, ses avions et le réseau aérien pour acheminer l'aide et transporter des personnes en urgence partout dans le monde. Depuis 1995, en partenariat avec 15 aéroclubs en France, l'association offre des vols découverte à des milliers de personnes porteuses de handicap chaque année. La générosité du public est essentielle au financement de notre action et le legs constitue une forme de soutien particulièrement généreuse qui associe durablement votre nom à notre mission.



Chiens Guides de l'Est

10 avenue de Thionville
57140 WOIPPY
Tél. : 03 87 33 14 36
Mail : contact@chiens-guides-est.org
Site Web : www.chiens-guides-est.org
Contact dons et legs : Raymond NEY,
Directeur général
Tél. : 03 87 33 14 36

Depuis 1991 en Alsace et 2000 en Lorraine, l'association Chiens Guides de l'Est met tout en œuvre pour offrir toujours plus d'autonomie aux personnes aveugles et malvoyantes de l'Est (Alsace, Franche-Comté et Lorraine) et du Luxembourg. Remises de chiens guides, de cannes blanches électroniques, cours de locomotion ou d'informatique adaptée... Tous ces services sont gratuits.

L'Association dispose de deux centres d'éducation à Cernay (68) et à Woippy (57) pour entretenir une relation de proximité avec les personnes déficientes visuelles de la région.



Cap' devant !

Tél. : 01 43 49 22 33
Fax : 01 43 49 42 23
Contact Dons et Legs :
BOIDIN LIONNEL
Mail : l.boidin@capdevant.fr
Site Web : www.capdevant.fr

Cap' devant ! (anciennement ARIMC-Idf) est une association à but non lucratif de personnes en situation de handicap (notamment), de leurs parents et amis. Reconnue d'utilité publique, elle dispose de 18 établissements et services en Ile-de-France. Notre finalité est de permettre à chaque personne en situation de handicap d'accéder au bien-être et au bonheur comme tout citoyen, et de lui garantir le respect de ses droits fondamentaux.



CNAPE

118 rue du Château des Rentiers
75013 Paris
Tél. : 01 45 83 50 60
Mail : contact@cnap.fr
Site Web : www.cnap.fr

Créée en 1948, la CNAPE est une fédération nationale d'associations de protection de l'enfant qui accueillent et accompagnent les enfants, adolescents et jeunes adultes en difficulté sur l'ensemble du territoire métropolitain et ultramarin. Son action s'inscrit dans le respect de la Convention internationale des droits de l'enfant et dans le cadre des politiques publiques relatives à l'enfance et à la jeunesse. La CNAPE est habilitée à recevoir des dons et legs.

**Vous souhaitez présenter votre organisme dans
cette rubrique ?**

**Prochain numéro :
Environnement**

Contactez
Sandrine Morvand au
01 70 71 53 88

Annuaire des Associations



Fédération Française Sésame Autisme

53, rue Clisson
75013 Paris
Tél. : 01 44 24 50 00
Mail : contact@sesame-autisme.fr
Site Web : www.sesameautisme.fr

« Nous ne cherchons pas à donner à nos enfants les « apparences de la normalité », mais nous voulons leur permettre de devenir pleinement eux-mêmes, avec leurs problèmes mais aussi leurs richesses propres »

Depuis 1963, la Fédération Française Sésame Autisme est aux côtés des familles et de personnes avec Autisme, de la toute petite enfance, dès 18 mois, jusqu'au grand âge. Médaillée d'or de l'Académie de médecine, Reconnue d'Utilité Publique, La Fédération poursuit son action, appuie la recherche, construit et défend les droits des personnes autistes.



Fondation Adolphe de Rothschild

29, rue Manin
75019 PARIS
Tél. : 01 48 03 67 15
Mail : dons@for.paris
Site Web : www.for.paris
Président : Benjamin de ROTHSCHILD
Responsable dons/legs : Julien GOTSMANN, Directeur général

Créée il y a plus de 100 ans au cœur de Paris, la Fondation Adolphe de Rothschild prend en charge toutes les

pathologies de la tête et du cou, depuis le dépistage jusqu'à la chirurgie des cas les plus complexes, urgents ou programmés, pour les adultes et les enfants.

Apparaissant chaque année en tête du classement des meilleurs hôpitaux français, elle dispose d'équipes médicales et chirurgicales renommées et des technologies les plus récentes.



Fondation des Monastères

14 rue Brunel
75017 Paris
Tél. : 01 45 31 02 02
Mail : fdm@fondationdesmonasteres.org
Site Web : www.fondationdesmonasteres.org

L'engagement d'un conseil expert aux côtés des notaires et de leurs collaborateurs

En leur apportant un **concours financier** et des **conseils d'ordre administratif, juridique et fiscal**, la Fondation subvient aux besoins des communautés religieuses, notamment contemplatives. Elle contribue également à la **conservation du patrimoine** religieux, culturel, artistique des monastères. Reconnue d'utilité publique, elle recueille tous **dons** dans ce but, conformément à la législation fiscale sur les réductions d'impôts et les déductions de charges, ainsi que les **donations et legs**, en franchise des droits de succession.

Elle propose aux notaires et à leurs collaborateurs, dans l'**Espace Notaires de son site** une documentation adaptée aux libéralités à la Fondation des Monastères et aux spécificités des legs et donations aux communautés religieuses, et donne de précieux conseils

pour la rédaction des testaments en leur faveur.

Enfin, dans sa revue, *Les Amis des Monastères*, disponible à la vente au numéro et sur abonnement, elle présente, chaque trimestre, un dossier thématique dédié au monde monastique et une chronique fiscale et juridique, adaptée à ses spécificités. À noter en particulier : la chronique *Moines et moniales, testateurs et héritiers*, récemment parue dans sa version actualisée.



GIHP

61 rue fg Poissonnière
75009 PARIS
Tél. : 01 43 95 66 36
Fax : 01 44 79 01 27
Mail : secretariat@gihpnational.org
Site Web : www.gihpnational.org/

Le Groupement pour l'insertion des personnes handicapées physiques (GIHP) est une association reconnue d'utilité publique française dont les actions ont pour but l'insertion des personnes handicapées dans un cadre de vie ordinaire.

Léguer au GIHP, c'est offrir aux personnes handicapées physiques les solutions d'une vie libre, autonome, épanouie.

Depuis plus de 50 ans, les hommes et les femmes du GIHP, tous handicapés moteurs ou visuels, mettent tout leur cœur et toute leur énergie au service d'une grande et belle mission : donner à leurs pairs les moyens de vivre la vie qu'ils ont choisie, en inventant des solutions innovantes d'accès aux études et à l'emploi, à un logement bien à soi, à une vraie vie sociale et même familiale...

PARTIE 1 : LES BIENS DU COUPLE

B. LE FINANCEMENT DES BIENS ENTRE CONCUBINS

Napoléon aurait clairement énoncé que « *les concubins ignorent la loi, la loi ignore les concubins* ». En pratique, certaines situations vont donc poser problème, notamment en matière de construction sur le terrain d'autrui dès lors qu'autrui est un concubin (1) ou encore, en matière de preuve de l'existence d'un prêt entre concubins (2).

1. L'INDEMNISATION DE LA CONSTRUCTION EDIFIEE SUR LE TERRAIN D'AUTRUI, LORSQU'AUTRUI EST UN CONCUBIN, SOURCE DE CONFLIT

A une époque où le nombre de mariages recule et où les unions libres augmentent, des difficultés apparaissent. En effet, ces six derniers mois, pas moins de trois décisions en date du 16 mars, du 15 juin et du 5 octobre 2017 ont porté sur l'indemnisation du concubin ayant financé la maison appartenant à autrui. Le fait que la Cour de cassation ait eu à se pencher sur ce point montre que les difficultés demeurent. De plus, on remarquera des divergences entre les cours d'appel et la Cour de cassation. Il faut trouver des solutions. Elles pourraient être apportées par le notaire au travers de son devoir de conseil, encore faut-il que les concubins le rencontrent en amont.

Que se passe-t-il dans ce cas ? La Cour de cassation répond à cette problématique par l'application de l'article 555 du Code civil. Son alinéa 1^{er} dispose que « *lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers et avec des matériaux appartenant à ce dernier, le propriétaire du fonds a le droit, sous réserve des dispositions de l'alinéa 4, soit d'en conserver la propriété, soit d'obliger le tiers à les enlever* ». Les concubins ayant volontairement construit sur le terrain appartenant à l'un d'entre eux, le propriétaire du tout va, en principe, en conserver la propriété. Dès lors, l'alinéa 3 ajoute que « *si le propriétaire du fonds préfère conserver la propriété des constructions, plantations et ou-*

vrages, il doit, à son choix, rembourser au tiers, soit une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, soit le coût des matériaux et le prix de la main-d'œuvre estimés à la date du remboursement, compte tenu de l'état dans lequel se trouvent lesdites constructions, plantations et ouvrages ». L'indemnisation du tiers constructeur est claire. En revanche, se pose la question de savoir si l'on peut considérer un concubin comme un tiers constructeur et ce, même si sa participation n'est pas exclusive.

Troisième Chambre civile de la Cour de cassation, 16 mars 2017, n°15-12.384

Dans les faits, Monsieur et Madame vivaient en concubinage. Ils ont fait édifier, sur un terrain appartenant à Madame, une maison d'habitation, dont la construction a été financée par divers emprunts. La maison devient alors la propriété de la concubine selon la théorie de l'accession, celle-ci étant construite sur son terrain et ce, quel que soit le financement de la construction.

Le couple s'est séparé et Madame a vendu le bien. Le concubin n'ayant aucun droit sur le bien, souhaite se voir rembourser les échéances de prêts. Il a alors assigné Madame en remboursement des prêts souscrits pour l'édification de la maison en se fondant sur l'article 555 du Code civil.

Dès lors, en tant que tiers constructeur, il estime avoir droit soit à une somme égale à celle dont le fonds a été augmenté de valeur soit au coût des matériaux et au prix de la main d'œuvre.

La Cour d'appel de Rennes, le 2 décembre 2014 fait droit à la demande de Monsieur mais la décision est contestée par la concubine qui considère que l'indemnisation est subordonnée au caractère exclusif de la participation de son concubin.

Cependant, dans l'arrêt rendu par la Cour de cassation le 15 juin 2017¹, si la Cour réaffirme sa position, la Cour d'appel d'Aix-en-Provence le 20 janvier 2016 déboute le concubin demandant indemnisation arguant que la participation du concubin à la réalisation des travaux devait être exclusive et écarte l'application de l'article 555 du Code

civil, dès lors que chaque concubin a participé de manière significative à leur réalisation et a concouru financièrement à l'achat des matériaux.

De plus, dans l'arrêt rendu par la Cour de cassation le 5 octobre 2017², la Cour d'appel de Colmar le 24 mai 2016 rejette la demande de la concubine demandant indemnisation et écarte l'application de l'article 555 du Code civil en considérant que les concubins doivent être considérés comme des tiers au sens de cet article, c'est-à-dire que l'un d'eux ait réalisé les plantations, constructions et ouvrages avec des matériaux lui appartenant sur le fonds appartenant à l'autre concubin, ce qui n'est pas le cas dans cette affaire.

La Cour de cassation confirme sa jurisprudence antérieure et déclare « *qu'en l'absence de convention particulière réglant le sort de la construction, l'article 555 du Code civil a vocation à régir les rapports entre les concubins. Que l'existence d'une telle convention ne peut se déduire de leur seule situation de concubinage. Ainsi, l'indemnisation de celui qui a concouru à la construction d'ouvrage sur le terrain d'autrui n'est pas subordonnée au caractère exclusif de sa participation* ». De plus, la Cour de cassation confirme la qualité de tiers constructeur du concubin.

D'une part, on remarque qu'il existe des divergences entre les solutions des cours d'appel et celle retenue par la Cour de cassation. Et d'autre part que ces situations ne sont pas anodines et posent, encore aujourd'hui, des difficultés, la Cour de cassation ayant encore à y répondre à plusieurs reprises.

PORTÉE DES ARRÊTS

La Cour de cassation retient, qu'en présence de concubins, il convient, non pas d'appliquer par analogie, les règles qui régissent la situation des couples mariés quant aux créances entre époux, mais le droit commun en cas de construction sur le terrain d'autrui, peu importe que la participation du concubin à la construction ait été, ou non, exclusive. Elle admet ainsi la qualité de tiers constructeur au concubin, lui permettant d'obtenir une indemnisation. Cependant, elle réserve tout de même l'hypothèse d'une convention contraire.

Il faut savoir que lorsqu'un couple perdure plusieurs années, bien souvent, surviennent des mouvements de valeurs entre les patrimoines de chacun. C'est en ce sens que l'on pourrait critiquer cette solution. En effet, en présence d'époux, le droit des régimes matrimoniaux règle la question de la construction sur le terrain propre d'un conjoint avec des fonds propres de l'autre par le biais de créances entre époux. Ces règles ont notamment été étendues aux partenaires pacsés. En revanche, elles ne s'appliquent pas aux concubins. On aurait pu imaginer appliquer l'article 815-13 du Code civil prévoyant l'indemnisation de l'indivisaire ayant amélioré le bien indivis mais, en l'espèce, il n'y avait aucune indivision entre les concubins. C'est pourquoi la solution a été de rechercher les règles de droit commun en matière de droit des biens et, notamment, l'article 555 du Code civil précisant l'indemnisation du tiers constructeur. Encore fallait-il déterminer si le concubin devait être considéré comme un tiers au sens de cet article. Cette question n'a pas posé de difficulté, la Cour de cassation, affirmant dès 2002³, que « *le concubinage n'est qu'une simple union de fait, le concubin constructeur est bien un tiers à l'égard du concubin propriétaire* ». De plus, son indemnisation est possible y compris au titre d'un financement partiel, même si le propriétaire s'est également impliqué dans la construction.

CONSEIL PRATIQUE

Plusieurs conseils peuvent être apportés aux concubins. En effet, le notaire, pour plus de protection, peut leur conseiller de changer de régime pour celui du Pacte civil de solidarité ou encore pour le mariage, ces régimes étant encadrés juridiquement. En revanche, s'ils ne souhaitent pas s'engager, le notaire peut leur conseiller de rédiger une convention portant sur la construction et qui pourra intervenir lors d'une éventuelle rupture pour régler la question de l'indemnisation. Il faut cependant conseiller aux concubins de l'établir dès que le projet de construction commence de manière à éviter toute contestation en cas de séparation. Cela permet de lever toute incertitude quant à la possible démolition du bien en cas de mauvaise foi du constructeur, celle-ci pouvant être discutée, le concubin sachant pertinemment qu'il construisait sur le terrain appartenant à son compagnon. Même

2 - Civ1, 5 octobre 2017, n°16-20.946

3 - Cass. 3^e civ., 2 oct. 2002, n° 01-00.002 : JurisData n° 2002-015732

si l'on pourrait estimer que l'accord donné par le concubin de construire sur son terrain vaut renonciation au droit de demander la démolition. L'établissement d'une convention anticiperait ces éventuels problèmes.

(Voir tableau ci-dessous)

2. LA PREUVE EN SITUATION DE CONCUBINAGE, SOURCE DE COMPLEXITE

Les difficultés apparaissent notamment en matière de prêt entre concubins. En effet, s'ils viennent à se séparer, le prêteur va vouloir récupérer ses fonds, à charge pour lui de prouver la réalité du prêt. Les cours d'appel font régulièrement face à ces situations, le problème résidant dans la démonstration de la preuve en l'absence d'écrit. La Cour de cassation a eu à se prononcer récemment sur la question.

Première Chambre civile de la Cour de cassation, 6 septembre 2017, n°15-20.710

Dans les faits, Madame X... et Monsieur Y... ont vécu en concubinage durant deux mois, en 2011. Madame l'a assigné en paiement d'une somme en remboursement d'un prêt qu'elle soutenait lui avoir consenti et en paiement de dommages-intérêts.

Le 11 décembre 2014, la Cour d'appel de Caen fait droit à sa demande, condamnant Monsieur à payer une somme au titre du prêt que lui avait consenti Madame.

Monsieur fait grief à l'arrêt de retenir cette solution alors que, selon lui, la simple vie commune ne suffit pas à rendre moralement impossible la constitution d'un écrit. Il ajoute qu'il incombe au demandeur à l'action en répétition de démontrer qu'il n'a pas agi dans une intention libérale. De plus,

il fait grief à l'arrêt de le condamner à payer une certaine somme à Madame à titre de dommages-intérêts.

La simple vie commune suffit-elle à rendre moralement impossible la constitution d'un écrit ?

La Cour de cassation rejoint la solution de la Cour d'appel de Caen « *mais attendu qu'ayant constaté l'existence d'une vie commune entre les parties, et relevé que celle-ci n'avait pas permis à Madame X... de se constituer un écrit constatant le prêt, la cour d'appel a souverainement estimé, sans inverser la charge de la preuve, que la réalité de ce prêt était établie par les éléments de preuve qui lui étaient soumis* ». Elle ajoute également « *qu'il résultait d'une attestation produite par Madame X... que Monsieur Y... avait indiqué qu'il ne la rembourserait jamais, la cour d'appel, qui en a justement déduit la mauvaise foi de celui-ci dans le remboursement du prêt, a caractérisé sa faute* ».

La Cour de cassation admettait déjà en 1969⁴ que « l'état de concubinage a créé pour le concubin une impossibilité morale de se procurer un écrit du prêt qu'il affirme avoir consenti. Qu'il en résulte qu'il est recevable à établir l'existence de sa créance pour toutes voies de droit ». Dans les faits, Goron et Dame X... vivaient en concubinage, ce premier soutient lui avoir prêté une somme de 30 000 francs dont il lui en demande le remboursement. Cette solution est donc acquise en 2017. Toute la difficulté réside dans l'appréciation souveraine des juges de la réalité du prêt.

Il faut savoir que la remise d'une somme d'argent d'un concubin à un autre ne suffit pas à établir la preuve d'une obligation de restituer.

Solutions applicables en l'absence de convention	Points modifiables par une convention
Application de l'article 555 du Code civil	Introduire une clause relative au financement de la construction
Le concubin propriétaire a le choix entre conserver la construction ou en demander la démolition	Introduire une clause relative à l'indemnité potentiellement due en cas de séparation dès lors que l'un des concubins a financé tout ou partie de la construction sur le terrain de l'autre.
Une indemnité sera due au concubin qui aura financé tout ou partie de la construction du concubin propriétaire	

4 - Cour de Cassation, Chambre civile 1, du 25 mars 1969, Publié au bulletin

La Cour de cassation, en 1981⁵ a d'ailleurs jugé que « *si le demandeur ne faisait pas la preuve de ses prétentions, le prétendu débiteur pouvait conserver les fonds reçus sans que la cour d'appel ait à préciser à quel titre* ». Il appartient alors au concubin qui se prétend créancier, d'apporter la preuve non seulement que les fonds ont été remis mais encore qu'ils l'ont été à titre de prêt. Le cas en l'espèce, Monsieur X... précisant dans une attestation qu'il ne rembourserait jamais, démontre bien qu'il était question d'un remboursement.

Cette solution a été réaffirmée par la Cour d'appel de Bourges en septembre 2017⁶. En l'espèce, Madame M... et Monsieur C... ont vécu en concubinage entre 2008 et 2013. En 2008, Madame a fait un chèque à Monsieur. En 2013, elle lui en a demandé le remboursement. La Cour d'appel ne fait pas droit à sa demande en retenant que bien « *qu'elle se trouvait dans une impossibilité morale de se procurer une preuve littérale en raison des relations l'ayant unie à l'intimé à l'époque du versement de la somme litigieuse* », il ne résultait pas des attestations produites que Madame aurait eu l'intention d'obtenir ultérieurement le remboursement de la somme due, elle ne rapportait pas la preuve de l'existence du contrat de prêt.

Cet arrêt illustre le refus, par les juges du fond, de reconnaître la réalité du prêt en l'absence d'écrit, dès lors que la remise de la somme d'argent n'est pas assortie de la preuve d'une obligation de restituer.

PORTÉE DES ARRÊTS

Il ressort de ces arrêts que, découle de la constatation de l'existence d'une vie

commune entre les parties, l'impossibilité morale de se constituer un écrit. La réalité du prêt consenti entre concubins est donc soumise à l'appréciation souveraine des juges du fond et ne sera admise que si la volonté de restitution des fonds par le concubin prêteur est établie. Cela emporte une véritable insécurité juridique, l'appréciation de la réalité du prêt étant faite in concreto. La jurisprudence est stable mais des difficultés se posent toujours puisqu'encore en 2017, des arrêts sont rendus sur la question.

CONSEIL PRATIQUE

Il peut s'avérer utile d'essayer de convaincre les concubins de constater par écrits les prêts consentis entre eux, de manière à contourner les difficultés liées à la preuve en cas de rupture du concubinage et d'insister sur le fait que le concubin prêteur entend récupérer ses fonds en cas de séparation.

*Travail réalisé par
Mélissa COMBESCURE,
Lucia DELCOURT, Cécile DUFFAUD,
Mathilde EYMARD et Pauline FORCE.
Master II Droit Notarial UNIVERSITE
MONTPELLIER I –*

*Promotion 2017-2018
L'ensemble des veilles juridiques et des
travaux scientifiques réalisés par nos
soins est consultable sur notre site
internet : www.lou-notari.fr*

5 - Cass. 1^{re} civ., 20 mai 1981 : JurisData n° 1981-001678

6 - Cour d'appel, Bourges, Chambre civile, 21 Septembre 2017 – n° 16/01249

NOTRE MISSION

Protéger les enfants et les jeunes

Créée en 1948, la CNAPE est une fédération nationale d'associations de protection de l'enfant qui accueillent et accompagnent les enfants, adolescents et jeunes adultes en difficulté.

CNAPE
LA PROTECTION DE L'ENFANT

ASSOCIATION RECONNUE D'UTILITÉ
PUBLIQUE ET HABILITÉE À RECEVOIR
DES DONS ET LEGS. www.cnape.fr



Expos, Ventes & Enchères

CONNAISSEZ-VOUS LA VALEUR
DE VOS ŒUVRES D'ART ?



EXPERTISES GRATUITES DANS TOUTES LES SPÉCIALITÉS
& INVENTAIRE À DOMICILE SUR RENDEZ-VOUS

Audrey Mouterde 01 53 30 30 83 estimation@tajan.com

TAJAN

Maison de Ventes aux Enchères

37 rue des Mathurins 75008 Paris T. 01 53 30 30 30 www.tajan.com

RIBEYRE BARON

COMMISSAIRES-PRISEURS JUDICIAIRES



INVENTAIRES, SUCCESSIONS,
PARTAGES, VENTES AUX ENCHÈRES

Florence BARON REVERDITO et Pauline RIBEYRE
5, rue de Provence 75009 Paris - Tél. 01 42 46 00 77 - Fax. 01 45 23 22 92
contact@baronribeyre.com - baronribeyre.com



YELLOW PEACOCK

VENTES AUX ENCHÈRES

Achetez - Vendez - Sur internet
Commissaires-priseurs connectées

www.yellowpeacock.com

info@yellowpeacock.com

+ 33 (0)6 70 76 69 29 / + 33 (0)6 67 18 09 95

BONHAMS FRANCE

INVENTAIRES - SUCCESSIONS - PARTAGES
VENTES AUX ENCHÈRES

RENSEIGNEMENTS

Catherine Yaiche
Commissaire-Preneur
4 rue de la Paix
75002 Paris
+33 1 42 61 10 10
paris@bonhams.com

BOUDDHA EN BRONZE,
DYNASTIE QING

Provenant d'une
succession française
Vendu 820,000 € à Londres



Bonhams

bonhams.com/paris

Bürgi



Exceptionnelle paire d'aigüères en porcelaine
bleu poudré d'époque Kangxi (1654-1722),
montées en bronze doré, France XVIII^{ème}.

(H. 19,5 cm)

3, rue Rossini - 75009 PARIS

Tél. +33 1 48 24 22 53

www.camilleburgi.com - camille.burgi@me.com

**Vous souhaitez présenter
votre maison de vente ?**

**Contactez
Sandrine MORVAND au
01 70 71 53 82**

Agenda



PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE : IMPACTS SUR LA DÉCLARATION DES REVENUS 2019 (WEBFORMATION)

25 janvier

- **Organisateur : Francis Lefebvre**
- **Formation**
- e-learning
- Tél. : 01 44 01 39 99
- Mail : info@ff.fr
- Site Web : www.ff.fr

Objectifs :

- Rappeler les points essentiels du mécanisme du prélèvement à la source.
- Examiner les principales difficultés dans la mise en application.
- Anticiper les actions à mener sur l'année 2019.

PROTECTING FAMILIES AND CHILDREN'S RIGHTS

7 et 8 février

- **Organisateur :**
- **Academy of European Law**
- **STRASBOURG**

Objective :

This seminar will provide participants with a detailed understanding of the recent jurisprudence of the European Court of Human Rights (ECtHR) related to family matters. The spotlight is centred on Article 8 (respect for private and family life) in conjunction with Article 14 (prohibition of discrimination) and Article 12 (right to marry). The case law of the ECtHR concentrates not only on the legal implications but also on social, emotional and biological factors. The seminar will explain how legal practitioners can make best use of this case law in their day-to-day practice.

Participants will furthermore discuss family law issues of migration and, on the eve of Brexit, the consequences of Brexit when safeguarding fundamental rights, especially children's rights in the UK

Key topics :

- Parental responsibility and best interest of the child
- Reproductive rights and surrogacy
- LGBTIQ rights, same-sex marriage and gender identity
- Protection of migrant children
- Protecting human rights, namely children's rights, in the UK after Brexit
- Submitting a case to the Strasbourg court

LES ACTUALITÉS DE L'IMMOBILIER : VENTES ET TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

18 février

- **Organisateur : Francis Lefebvre**
- **Formation**
- **PARIS**
- Tél. : 01 44 01 39 99
- Mail : info@ff.fr
- Site Web : www.ff.fr

Objectif :

- Connaître les dernières actualités en droit immobilier.
- Mettre à jour et perfectionner ses connaissances nécessaires à l'exercice de son activité de vente ou de transaction immobilière.
- Intégrer les changements récents pour sécuriser sa pratique professionnelle.

Le Journal du Village des Notaires

PUBLIÉ PAR

LEGI TEAM
17 rue de Seine
92100 Boulogne
RCS B 403 601 750

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION

Pierre MARKHOFF
Mail : legiteam@free.fr

ABONNEMENTS

legiteam@free.fr
Tél : 01 70 71 53 80

IMPRIMEUR

JF IMPRESSION
Garo Sud
296 rue Patrice Lumumba
CS97874
34075 Montpellier Cedex 3

PUBLICITÉ

Régie exclusive : LEGI TEAM
17, rue de Seine
92100 Boulogne
Tél : 01 70 71 53 80
Fax : 01 46 09 13 85
Site : www.legiteam.fr

RESPONSABLE

Sandrine MORVAND
Mail : smorvand@
village-notaires.com
Tél. : 01 70 71 53 88

N° ISSN 2103-9534

MAQUETTE

Cyriane VICIANA
Mail : pao@legiteam.fr

DIFFUSION

5 000 exemplaires



ASSISTANT(E) JURIDIQUE (H/F) - GARCHES (92)

Malard Associés Hauts de Seine
L'office de Garches (92) du Groupe notarial Malard Associés (www.malardassocies.fr) recherche un(e) assistant(e) (droit de la famille, droit immobilier) afin d'assister l'équipe en place dans la constitution de dossiers, rédaction d'actes simples, formalités,.... Vous disposez idéalement d'une expérience d'au moins deux années au sein d'un office notarial et maîtrisez Word et Excel.

Vous avez obtenu votre BTS ou un diplôme équivalent.

Nous recherchons une personne organisée, rigoureuse et motivée.

Vous souhaitez travailler pour une entreprise tournée vers le futur, alors rejoignez-nous.

Merci de postuler par email à dirop@malardassocies.fr sous référence « VillageJustice »

SECRÉTAIRE NOTARIAL(E) - PARIS 8 - ALLEZ & ASSOCIÉS

Spécialité : Immobilier institutionnel
Etude Allez & Associés recherche assistant(e) notarial(e) dynamique et motivé(e) pour dossiers d'immobilier institutionnel.

Merci de postuler par email à delphine.lucien@paris.notaires.fr sous référence « VillageJustice »

NOTAIRE STAGIAIRE/ASSISTANT (H/F) - PARIS 8 - OUDOT ET ASSOCIÉS

Etude notariale situé à Paris 8^{ème}, recherche notaire stagiaire ou notaire assistant (H/F) avec ou sans expérience pour rejoindre notre équipe:

Mission :

- Rédaction d'actes,
- Rédaction des notes de synthèse ou de rapport d'audit,
- Mise en place des data room et analyse des documents,

- La préparation du dossier, collecte d'informations après de tiers,
- Réception client(s),

La mission susmentionnée indique vos principales responsabilités, et n'est pas exhaustive ni limitative.

Profil :

De formation supérieure en droit immobilier ou notarial.

Votre rigueur, méthodologie et votre envie d'apprendre sont vos atouts pour ce poste.

Merci de postuler par email à deterline@oudot.net sous référence « VillageJustice »

JURISTE-RÉDACTEUR (H/F) - CLISSON - SELARL JEAN MENANTEAU SAMUEL BREVET VIRGINIE PEDRON

Spécialités : Droit des Affaires, Droit de l'Immobilier

Bonjour, afin de consolider notre équipe dynamique, nous recherchons un rédacteur spécialisé en droit des affaires et immobilier complexe (H/F)

Merci de nous adresser CV et lettre de motivation.

Poste à pouvoir immédiatement.

Merci de postuler par email à [virginie.pedron@notaires.fr](mailto:pedron@notaires.fr) sous référence « VillageJustice »

GESTIONNAIRE JURIDIQUE/ NOTARIAT H/F EN CDI - PARIS - RENÉE COSTES VIAGER

Le Groupe Renée Costes est le n°1 du viager et du démembrement immobilier en France. Avec plus de 100 salariés, le groupe se développe sur 3 pôles d'expertise : la transaction (1000 par an, 250 millions d'euros), l'investissement et la gestion de fonds en viager mutualisé.

Afin d'accompagner son développement Renée Costes recherche un(e) :
Gestionnaire Juridique/Notariat H/F en CDI

Sous l'autorité du Directeur juridique, le Gestionnaire juridique assistera les conseillers en viager sur toutes problématiques juridiques.

A cet effet, vos missions s'articuleront autour de :

- l'assistance juridique des conseillers, notaires, vendeurs, acquéreurs ;
- l'analyse des dossiers de vente ;

- l'intervention sur des sujets en droit immobilier, d'actes notariés, droit de la famille, fiscalité ;

De manière générale, vous apporterez votre concours sur tout sujet de droit (immobilier, notarial, patrimonial, fiscal, de la famille...).

En nous rejoignant vous développerez une véritable expertise en viager et démembrement (formation juridique, patrimoniale et commerciale de 6 semaines)

Le(la) candidat(e) recherché(e) :

- Justifie d'une expérience d'au moins 3 ans sur un poste juridique

- Est issu(e) d'une formation notariale (BTS notaire...)

Nous attendons un profil juridique connaissant particulièrement bien le droit immobilier, droit notarial, les libéralités, droit de la famille, la gestion patrimoniale, droit des contrats (baux), droit des successions.

Personnalité dynamique, motivée, aimant travailler au sein d'une équipe où la cohésion, l'harmonie et l'unité demeurent des qualités primordiales pour pouvoir exercer ce poste.

Rémunération de 25350 € / an + avantages sociaux (tickets restaurant, mutuelle, prévoyance...)

Merci de postuler par email à jobadminevente@costes-viager.com sous référence « VillageJustice »

NOTAIRE ASSISTANT/CLERC DE NOTAIRE/ASSISTANT DE NOTAIRE/ RÉDACTEUR D'ACTES (H/F) - DOURDAN (91410) - PARIS CÉLINE, NOTAIRE

Vous êtes diplômé(e) du notariat, rigoureux/se, avec une capacité d'adaptation, je vous propose un poste en actes courants ou/et droit de la famille.

Logiciel Genapi Inot Premium / AAE voire prochainement zéro papier / Tous les postes sont équipés avec double écran.

Les locaux sont neufs et spacieux, situés à proximité de la gare routière vers Massy (environ 1/2 heure), gare TER vers Paris Austerlitz (environ 45 minutes). Les horaires sont adaptables.

Merci de me transmettre votre curriculum vitae par email à paris.celine@notaires.fr sous référence « VillageJustice »

Vous êtes à la recherche de réponses sur le management de votre étude

Abonnez-vous gratuitement au Journal du Village des Notaires



Journal dédié au Management d'une étude notariale
vous y trouverez des dossiers pratiques, l'actualité des partenaires,
veille et actualités juridiques...



.....

Etude :

Madame / Monsieur :

Prénom :

Nom :

Adresse :

Code Postal :

Ville :

Mail :

Téléphone :

Abonnement gratuit au Journal du Village des Notaires

« Conformément à la loi Informatique et libertés du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition aux données personnelles vous concernant. Pour mettre en œuvre ce droit, il vous suffit de nous contacter en nous précisant vos nom, prénom, adresse, e-mail : par mail à legiteam@legiteam.fr par courrier à LEGI TEAM, 17 rue de Seine 92100 Boulogne Billancourt »

LE RECRUTEMENT PAR APPROCHE DIRECTE AU SERVICE DU NOTARIAT

Depuis 2011, DHC vous accompagne dans le recrutement de vos collaborateurs, associés et fonctions supports stratégiques.

En s'appuyant sur l'expertise d'une équipe de 5 consultants spécialisés, anciens avocats, notaires et juristes, DHC respecte les standards de qualité et de déontologie les plus exigeants.

Partagez avec nous vos projets de croissance !